



2025_CBS_01339 OMV_2023131509 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een asfaltcentrale (IIOA en SH) - met openbaar onderzoek - Daniël Kinetstraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, 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 voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

WILLEMEN INFRA NV met als contactadres Booiebos 4, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023131509) ingediend bij de deputatie op 11 juli 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een asfaltcentrale (IIOA en SH)
- Adres: Daniël Kinetstraat 40, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie P nrs. 831H, 837L, 837K, 867V, 867Y en 867X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 oktober 2024.

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Op 17 januari 2025 werd een administratieve lus doorgevoerd. De uiterste beslissingstermijn werd hierdoor met 60 dagen verlengd.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 4 februari 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.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De huidige aanvraag heeft als doel het slopen van de huidige asfaltcentrale en de bouw van een nieuwe asfaltcentrale die voldoet aan de meest recente BBT. De bestaande kantoorgebouwtjes, labo en sanitair worden gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw waarbij de functies van kantoor, labo, sanitair en technische ruimtes gecombineerd worden. (huisnummer 40). De bestaande luifel waaronder grondstoffen opgeslagen worden wordt uitgebreid.

Ook de weegbrug, de betonnen stapelblokken (compartimentering van de opslag van grondstoffen) worden verwijderd.

Ter hoogte van de nieuwe asfaltcentrale wordt asfaltverharding uitgebroken. Ter hoogte van de nieuwe uitrijzone aan zijde Singel wordt de bestaande groenzone gedeeltelijk verwijderd (49,1 m²) en vervangen door een asfaltverharding met snelheidsdrempel. Er wordt een nieuwe schuifpoort voorzien. Hier worden een boom geroid (esdoorn).

Op de plannen is nog steeds te zien dat aan de zijde Daniël Kinetstraat de groenzone van ca. 430 m² wordt verhard in asfalt. Nabij de hoek van de Daniël Kinetstraat en de Singel wordt verharding (waterdoorlatende klinkers, 276 m²) aangelegd in functie van 10 nieuwe parkeerplaatsen en een fietsenstalling voor 8 fietsen. Hiervoor worden 3 bomen (esdoorn) geroid.

Er werd een document toegevoegd waarbij het behoud van de groenzone aan de noordzijde van de Daniël Kinetstraat alsook de optimalisatie van de resterende groenzone aan de zuidkant als een kwalitatieve groenzone wordt voorgesteld. Hierbij wordt aangegeven dat de doelstelling van de convenant Groen Raamwerk nageleefd wordt en er "verbindingsgroen" gerealiseerd wordt.

Aan de zijde van de Singel wordt een nieuwe hoogspanningscabine geplaatst met een oppervlakte van 9,3 m², ter hoogte van de bestaande groenzone.

Er wordt een nieuwe ondergrondse waterbuffer aangelegd.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een asfaltcentrale (IIOA en SH).

Willemen Infra nv is een aannemer wegenbouw en een producent van asfalt en beton. De bestaande site in Gent bestaat momenteel uit een asfaltcentrale met daaraan verbonden de opslag van allerhande grondstoffen. De hoofdactiviteiten van deze asfaltcentrale zijn de aan- en afvoer van grondstoffen en de productie van asfalt. De asfaltcentrale produceert jaarlijks tussen 160.000 en 230.000 ton asfalt. Het betreft een batchproces. De site omvat eveneens een terrein voor de opslag van uitgegraven bodem en het breken/zeven van beton.

De hernieuwing van de omgevingsvergunning werd door de Deputatie verleend op 8 februari 2024 voor een onbepaalde duur.

Met voorliggende aanvraag beoogt de exploitant een verandering, door schrappen/uitbreiden/verminderen, van de ingedeelde inrichtingen. De huidige aanvraag heeft als doel het slopen van de huidige asfaltcentrale en de bouw van een nieuwe asfaltcentrale die voldoet aan de meest recente BBT. De bestaande kantoorgebouwtjes, labo en sanitair worden gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw waarbij de functies van kantoor, labo, sanitair en technische ruimtes gecombineerd worden. (huisnummer 40). De bestaande luifel waaronder grondstoffen opgeslagen worden wordt uitgebreid.

Het terrein voor tussentijdse opslag van uitgegraven bodem (TOP) en het breken van inert puin en niet-teerhoudend asfalt blijft ongewijzigd. (huisnr. 52)

Het terrein voor opslag van afgereesd niet-teerhoudend asfalt (huisnr. 42) blijft tevens ongewijzigd.

De veranderingen aan rubrieken zijn gelinkt aan wijzigingen op het kadastraal perceel 837K.

Het betreft de verwijdering van:

- Opslag koudasfalt
- Bestaande opslag van bitumen en olie
- Oud kantoor en sanitaire units
- De oude asfaltcentrale

Het betreft het verplaatsen van:

- De opslag van de gasflessen
- Enkele grondstoffen
- De tankpiste met bijhorende opslag mazout alsook verdeelinstallatie
- Enkele parkeerplaatsen van andere dan personenvoertuigen
- Opslag methyleenchloride
- De bestaande transformator naar een andere locatie op de site. De huidige locatie van de transformator wordt dan een kopcabine.

Het betreft volgende nieuwe inrichtingen

- Plaatsing van een nieuw kantoorgebouw, incl sanitair en labo
- Een nieuwe asfaltcentrale

Deze wijzigingen hebben invloed op onderstaande rubrieken:

Rubriek 1.2.

De totale opslagcapaciteit van aardolieproducten wordt geactualiseerd. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 626 ton naar 688 ton.

- De opslagcapaciteit van bitumen in bovengrondse houders gaat van 590 ton naar 640 ton. De bestaande houders worden vervangen door 4 bovengrondse houders van 100 ton en 4 bovengrondse houders van 60 ton.
- De opslagcapaciteit van bitumenemulsie in een bovengrondse houder gaat van 28 ton naar 40 ton.
- De opslagcapaciteit van bitumenemulsie in vaten en bossen blijft behouden op 4 ton.
- De opslagcapaciteit van voegband blijft behouden op 4 ton.

Rubriek 3.4.3

Bij de planning om een nieuwe asfaltcentrale te plaatsen is rekening gehouden om het volume van te lozen bedrijfsafvalwater zo klein mogelijk te maken. Zo wordt het hemelwater op de site maximaal via waterbuffers opgevangen om te hergebruiken in producten alsook is ervoor gekozen om de tankplaats die in openlucht lag, onder te brengen onder een luifel en te voorzien van een gesloten opvangsysteem voor water of calamiteiten. Op die manier is er geen enkele lozing meer van bedrijfsafvalwater.

Rubriek 6.4.1°

De totale opslagcapaciteit voor brandbare vloeistoffen wordt geactualiseerd. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 2.000 liter naar 1400 liter. Er is gekozen om maximale volumes op te slaan per groep olie.

Rubriek 6.5.1

De verplaatsing van de verdeelinstallatie op het terrein naar een locatie onder een luifel.

Rubriek 12.2.2

De bestaande transformator van 1.250 kVA wordt omgevormd tot kopcabine en de transformator wordt verplaatst naar een nieuwe locatie.

Rubriek 15.1.1

Het verplaatsen van enkele parkeerplaatsen voor niet personenvoertuigen. Het totaal aantal voertuigen blijft ongewijzigd.

Rubriek 16.3.2°a)

Eén bestaande airco installatie wordt verplaatst naar het lokaal bij de weegbrug, de andere airco's worden verwijderd.

Bijkomend wordt nog een warmtepomp lucht lucht voorzien voor het nieuwe kantoorgebouw.

Dit komt neer op een toename van de geïnstalleerde totale drijfkracht van 40,08 kW

Rubriek 17.1.2.1.2°

De opslagcapaciteit van gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten wordt geactualiseerd. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 1.750 liter naar 1.140 liter, ook de opslaglocatie wijzigt van plaats.

- De opslagcapaciteit van zuurstof gaat van 400 liter naar 300 liter.
- De opslagcapaciteit van acetyleen blijft behouden op 300 liter

- De opslagcapaciteit van propaan gaat van 1.050 liter naar 540 liter.

Rubriek 17.3.2.1.1.2°

De opslagcapaciteit van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 wordt geactualiseerd. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 68 ton naar 17 ton.

- De mazouttank van 60.000 liter wordt geschrapt. De tank blijft in dienst tot de bouw van de nieuwe asfaltcentrale volledig is. Dan pas zal deze mazouttank verwijderd worden. Er blijft enkel nog een tank van 20.000 l behouden.

Rubriek 17.3.6.1°a)

De opslagcapaciteit van vloeistoffen en vaste stoffen gekenmerkt door gevarenpictogram GHS07 worden verplaatst. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 0,8 ton naar 2,358 ton.

- De opslagcapaciteit van methyleenchloride in vaten gaat van 800 kg naar 600 kg.
- Er worden twee bijkomende kubitainers van 1.000 liter geplaatst van 1.758 kg Asfaclean. Asfaclean is een antikleefmiddel voor asfalt.

Rubriek 17.3.7.1°a)

De opslagcapaciteit van vloeistoffen en vaste stoffen gekenmerkt door gevarenpictogram GHS08 wordt geactualiseerd. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 0,8 ton naar 2,22 ton.

- De opslagcapaciteit van methyleenchloride in vaten gaat van 800 kg naar 600 kg.
- Er worden twee bijkomende kubitainers van 1.000 liter geplaatst van 1.620 kg Asfashield. Asfashield is eveneens een antikleefmiddel van asfalt- en teerresten.

Rubriek 17.4.

De opslagcapaciteit van gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen wordt geactualiseerd. De totale opslagcapaciteit gaat van maximaal 400 liter naar 500 liter.

Rubriek 24.4

Verplaatsing van het labo op de site.

Rubriek 30.4.

De oude asfaltcentrale met een capaciteit van maximaal 300 ton/uur wordt verwijderd en een nieuwe asfaltcentrale met een droogcapaciteit van 288 ton per uur en een mix capaciteit van 320 ton per uur wordt geplaatst.

Rubriek 43.1.3° en 43.4

De oude asfaltcentrale wordt verwijderd en een nieuwe asfaltcentrale wordt geplaatst. De verbrandingsinrichting van de oude asfaltcentrale met een totaal vermogen van 34,38 MW wordt verwijderd. De nieuwe verbrandingsinrichting horende bij de nieuwe asfaltcentrale heeft een totaal vermogen van maximaal 30,8 MW. De nieuwe verbrandingsinrichting bestaat uit twee verbrandingsinstallaties zijnde 18,9 MW voor het drogen van mineralen en 11,9 MW voor het indirect drogen van recycling asfalt (hot gas generator)

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
1.2.	opslag van aardpek, teer, asfalt, pek en dergelijke stoffen (meer dan 5 000 kg) Er is een wijziging doordat een houder van 28 ton bitumenemulsie wordt vervangen door een houder van 40 ton.	62000 kg

	Verder wordt de bestaande opslag bitumen (590 ton) verwijderd en er worden 4 bovengrondse houders van 100 ton voorzien en 4 bovengrondse houders van 60 ton. (samen 640 ton). Dit geeft samen een uitbreiding van 62 ton. de verplaatsbare bitumen worden ook op een nieuwe locatie geplaatst klasse 2 Verandering	
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l De opslag van olie wordt verplaatst en de hoeveelheden worden aangepast. Zo zal er nog maximaal 200 l opslag van thermische olie zijn, 3x200 l hydraulische olie en 3 x 200 l motorolie klasse 3 Verandering	-600 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Een verplaatsing van de brandstofverdeelinstallatie. klasse 3 Verandering	0 verdeel slang
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Een verplaatsing van de transfo naar een andere nieuw te plaatsen hoogspanningscabine klasse 2 Verandering	0 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Door een wijziging van de terreinindeling zijn enkele parkeerplaatsen verplaatst. klasse 3 Verandering	0 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Verwijderen van 10 airco's met totaal vermogen van 9.92 kW, het verplaatsen van 1 aircosysteem en bijplaatsen van een warmtepomp met een vermogen van 50 kW klasse 3 Verandering	40,08 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter De vermindering van de gasopslag met 750 liter in totaal (150 liter zuurstof, 50 liter acetyleen en 550 liter propaan) klasse 3 Verandering	-750 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Verwijdering van tank van 60.000 liter mazout of 51 ton klasse 3 Verandering	-51 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Verminderen van opslag van methyleenchloride in vaten van 800 kg naar 600 kg en vermeerdering van de opslag met 1.758 kg Asfaclean in 2 kubitainers van 1.000 l klasse 3 Verandering	1,558 ton
17.3.7.1°a)	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	1,558 ton

	gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Verminderen van opslag van methyleenchloride in vaten van 800 naar 600 kg en vermeerdering van de opslag met 1.758 kg Asfashield in 2 kubitainers van 1.000 l klasse 3 Verandering	
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 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 Uitbreiding van de opslag van gevaarlijke vloeistoffen in kleine verpakkingen met 100 l. klasse 3 Verandering	100 liter
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Verplaatsing van het bestaande labo naar het nieuwe kantoorgebouw (42,66 m ²) klasse 3 Verandering	0 labo
30.4.	asfaltbetoncentrales opmerking: Koud-asfaltproductie valt onder rubriek 30.1. Verwijdering van de oude asfaltcentrale en plaatsing van een nieuwe asfaltcentrale met een droogcapaciteit van 288 ton/u en een mix capaciteit van 320 ton per uur. klasse 1 Verandering	0 centrale
43.1.3°	stookinstallaties meer dan 5000 kW Verwijderen van de verbrandingsinrichting van de oude asfaltcentrale met een totaal vermogen van 38,48 MW en toevoegen van nieuw verbrandingsinstallaties voor de nieuwe asfaltcentrale met een totaal vermogen van 30,8 MW. Het betreft brander 1 met een vermogen van 18900 kW en brander 2 met een vermogen van 11900 kW. klasse 1 Verandering	-7680 kW
43.3.1°	stoken in installaties, inclusief stationaire motoren en gasturbines meer dan 20 MW tot 50 MW Verwijderen van de verbrandingsinrichting van de oude asfaltcentrale met een totaal vermogen van 38,48 MW en toevoegen van nieuw verbrandingsinstallaties met een totaal vermogen van 30,8 MW klasse 1 Verandering	7,68 MW
43.4.	installaties voor het verbranden van brandstof met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 20 MW, met uitzondering van installaties voor het verbranden van gevaarlijke afvalstoffen of stedelijk afval opmerking: Er kan overlapping zijn met rubriek 2.3.4, 31.1, 43.1, 43.2 en 43.3. wegname van alle bestaande branders en plaatsing van nieuwe asfaltcentrale met een brander van 18,9 MW voor het drogen van mineralen en 11,9 MW voor het indirect drogen van recycling asfalt. klasse 1 Verandering	-7,68 MW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

2.2.2.a)2° | De maximale opslag van 13.546,7 m³ niet-teerhoudend puin en gebroken niet-teerhoudend puin en de mechanische behandeling ervan met een breek- en zeefinstallatie | 13546,7 m³

2.2.2.f)2° | De maximale opslag van 47.264 ton niet-teerhoudend asfaltpuin en mechanische behandeling ervan met een kneedbreker. | 47264 ton

30.10.1° | De opslag van minerale producten met een maximale oppervlakte van 1.5 ha | 1,5 ha
61.2.1° | een tussentijdse opslag voor uitgegraven bodem die voldoet aan de bepalingen voor het gebruik van bodemmaterialen, vermeld in het bodemdecreet van 27 oktober 2006 en het vlarebo besluit van 14 december 2007 met een capaciteit van 8.833 m³. | 8833 m³

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

3.4.3 | Het lozen van maximaal 177,72 m³/u - 456,04 m³/d en 9500,78 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen in oppervlaktewater | 17772 m³/uur

2. HISTORIEK

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

Milieuvergunningen

* Op 08/04/2004 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een asfaltcentrale met de opslag van 'nieuwe' grondstoffen en opslag voor gefreesde materialen. (9113/E/2)

* Op 15/02/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor aktnaam van een mededeling kleine verandering uitbreiden van een asfaltcentrale. (9113/E/3)

* Op 27/03/2014 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor een mededeling van een kleine verandering van een bkg-inrichting. (9113/E/4)

Omgevingsvergunningen

* Op 09/11/2017 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een asfaltcentrale. (OMV_2017006436)

* Op 08/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een asfaltcentrale (iioa en sh) + bijstellingen. (OMV_2023001641)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 16 januari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager naar aanleiding van opmerkingen gesteld in het ongunstig advies van de Brandweer van 28 november 2024 en een ongunstig van de Groendienst van Stad Gent. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld, met opmerkingen van Brandweer.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

3° De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is aanvaard op 17 januari 2025 door de vergunningverlenende overheid.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4.1. Brandweezerzone Centrum

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweezerzone Centrum** afgeleverd op 20 december 2024:
ONGUNSTIG, voor het uitbreiden van de industrieloofs / luifel voor primaire grondstoffen van 3770 m² . VOORWAARDELIJK GUNSTIG, voor de opbouw van een asfaltcentrale, kantoor, het plaatsen van een brandstofverdeelinstallatie onder een luifel, fietsenstalling, hoogspanningscabine, waterbuffer, 3 luifels (3 x 3,64 m²) voor gasflessen en de omgevingsaanleg mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: - datum bladnummer 20 december 2024 11 transformatorlokaal / hoogspanningscabine; - brandstofverdeelinstallatie (zie deel C); - vereist bluswater (zie deel B).
- **Ongunstig** advies van **Brandweezerzone Centrum** afgeleverd op 28 november 2024:
Besluit: NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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, benzinestations 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

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:

Het betreft het bouwen van een nieuwe asfaltcentrale met kantoor en aanhorigheden en de (her)aanleg van de bestaande/bijkomende asfaltverharding na het slopen van de bestaande asfaltcentrale.

Het nieuwe kantoor wordt voorzien van een extensief groendak. Het dak wordt ook verder voorzien van zonnepanelen en enkele bovendakse buitenunits (warmtepompen). Er wordt tevens een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien met hergebruik in de sanitaire installaties.

Het terrein is door jarenlang gebruik voor de opslag van granulaten sterk verdicht, waardoor water niet goed kan infiltreren. Daarnaast maakt de hoge grondwaterstand, door de nabijheid van het Sifferdok, infiltratie nog moeilijker.

Het hemelwater van de overige daken en verhardingen wordt aangesloten op waterbuffers met een totale inhoud van 970 m³ (bestaande waterbuffers 1 en 2 met een inhoud van 295 m³ en 375 m³ respectievelijk en nieuwe waterbuffer van 300 m³). De 3 putten worden voorzien van een pompinstallatie zodat het water kan hergebruikt worden in het productieproces.

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Groenwaarden

In het recent goedgekeurde dossier OMV_2023001641 voor de uitbreiding van het bedrijf met een terrein grenzend aan de spoorlijn / Kennedylaan (voorheen werd deze zone ook al minstens 10 jaar gebruikt voor opslag van allerhande), was er geen impact op de minimale aanwezige bestaande groenzones grenzend aan het bedrijf. Er werden enkel extra ruime zones ingeschakeld voor opslag van uitgegraven bodem en inert puin en dit dus langsheen de spoorweg naast de Kennedylaan.

Als bijzondere voorwaarde werd, in het advies van de Stad Gent, de aanleg van een groenbuffer opgenomen langsheen de oostelijke perceelsgrens (deel grenzend aan de spoorweg van de afzetcontainers afval tot grens met perceel nr. 868P2). Dit gezien de ligging langsheen het Groen Raamwerk conform de Vlarem-wetgeving voor afvalverwerkende bedrijven. Dit is in beroep door de Deputatie niet weerhouden (omdat een draad van 2,8 m hoog met doek en begroeid met klimop zou volstaan).

Niettegenstaande de industriële omgeving, is een minimale landschappelijke kwaliteit van de havenomgeving wel degelijk gewenst. Ook langsheen de Kinetstraat zelf situeert het Groen Raamwerk. Met dit Groen Raamwerk wordt beoogd om een minimaal fijnmazig groen netwerk te creëren doorheen de Gentse Kanaalzone. Hierbij is sprake van minstens 10 m brede groenstroken. Nu wenst men het bedrijf uit te breiden langs de Kinetstraat. Hiervoor zou een strook extra in concessie moeten gegeven worden aan het bedrijf. Er komt dus nog extra verharding bij. Daar waar men in het recent goedgekeurde dossier groen overhield aan deze zijde (Kinetstraat) gaat men nu nog een strook verharderen.

Er is een zoektocht naar het verbeteren van de fietsinfrastructuur in de Kinetstraat waarbij een optie was om ten noorden van de vrachtwagenparking, in de groenzone, een fietspad aan te leggen. Dit betekent dat daar het Groen Raamwerk niet meer kan gerealiseerd worden. Het fietspad komt ook aan de zuidelijke zijde (kant Willemen). Dit betekent dat de keuze van kant voor het Groen Raamwerk definitief wordt gelegd aan de noordzijde van de Kinetstraat. Tussen het bedrijf Willemen en het geoptimaliseerde fietspad aan de zuidzijde ligt dan weliswaar nog slechts een smalle groenstrook (4,80 tot 8 m breed), maar gezien deze niet meer deel uitmaakt van een (potentiële) verbinding van het Groen Raamwerk, is er geen bezwaar om dit niet meer te realiseren.

De extra verharde strook (verbreding van de wegenis ten noorden van het gebouw) is nodig voor logischere vervoersbewegingen binnen het bedrijfsterrein (gezien de asfaltcentrale zelf ook anders wordt gepositioneerd).

Voorheen stonden in deze groenstrook hoogstammige bomen (tot 2017 waren nog enkele bomen aanwezig, vanaf 2018 zijn alle bomen er verdwenen).

In de nota PIV6 wordt aangegeven dat de nog resterende strook tussen het bedrijf en het geoptimaliseerde fietspad zal beplant worden met struiken en bomen, zoals ook aangegeven op het plan 'Aanplanting PIV6'.

Stikstofdepositie

Uit de aanvraag van de hernieuwing was al gebleken dat er geen impact van stikstofdepositie op de aanwezig habitatgebieden was en de kritische depositiewaarden niet bereikt zijn, waardoor voor de nieuwe installatie dezelfde conclusies kunnen getrokken worden. Er werd een impactscoreberekening toegevoegd aan de aanvraag.

Er kan geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig zijn.

Conclusie

De aanvraag doorstaat de natuurtoets, mits rekening houdend met de bijzondere voorwaarden.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 oktober 2024 tot en met 22 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inpasbaarheid

Deze aanvraag voorziet sloop en nieuwbouw van de betonasfaltcentrale op de industriële gronden van Willemen Infra nv. De werken staan in teken van de functionering van dit bedrijf. Het ontwerp beantwoordt qua inplanting, materiaalengebruik en afmetingen aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen gelegen in zeehaven- en watergebonden industriële gebieden.

Groenaanplant

Om uitwerking te geven aan het Groen Raamwerk moet de nog resterende groenstrook tussen het bedrijf en het geoptimaliseerde fietspad in de Kinetstraat beplant worden met struiken en bomen, zoals beschreven in de 'Nota PIV6' en ook aangegeven op het plan 'Aanplanting PIV6'.

Mobiliteit

Er wordt in deze aanvraag een bijkomende uitrit voorzien aan de Singel in kader van de nieuwe inrichting van de site en een optimalisatie van de bedrijfsvoering. Hierbij dient een fietspad met dubbele richting gekruist te worden. Vanuit verkeersveiligheid is dit een belangrijk aandachtspunt. I.f.v. verkeersveiligheid en voldoende zicht op het kruisend tweerichtings fiets (- en voetgangers)verkeer wordt aan beide zeiden van de uitgangspoort een lage begroeiingszone voorzien, de nodige bijkomende signalisatie en een drempel op de perceelsgrens zodat het uitrijdend verkeer zeer duidelijk attent gemaakt wordt op de plaatselijke verkeerssituatie en ze extra voorzichtig zijn.

Naast deze zaken die opgenomen zijn in het dossier dient er in kader van voldoende uitrijzicht ook voor gezorgd te worden dat er geen vrachtwagens net voor en net na de uitrit geparkeerd staan op het openbaar domein. Dit kan bijvoorbeeld via belijning/verdringingsvlak en extra betonblokken gerealiseerd worden. We zien immers dat er in die zone soms door vrachtwagens geparkeerd wordt op verdringingsvlakken waardoor betonblokken noodzakelijk lijken. Dit dient door de aanvrager afgestemd te worden met de wegbeheerder North Sea Port.

De andere ontsluitingen blijven op de plannen ongewijzigd, maar ook daar dient er voldoende aandacht besteed te worden aan de signalisatie zodat vrachtwagen-en autobestuurders erop attent gemaakt worden dat ze een fietspad met dubbele richting kruisen en extra voorzichtig moeten zijn.

Er wordt in deze aanvraag ook een wachtzone voor vrachtwagens voorzien. Waar in de bestaande situatie vrachtwagens van de Kinetstraat nr 40 afsloegen en rechtstreeks op het terrein kwamen, is er bij de herinrichting rekening gehouden met een wachtzone. Er wordt in het dossier aangegeven dat er op het terrein 2 rijstroken beschikbaar zijn voor wachtende vrachtwagens zodat vrachtwagens elkaar kunnen voorbijgaan in de wachtzone zodat de vrachtwagens in de juiste volgorde beladen kunnen worden. Op die manier lijkt er voldoende wachtzone op het terrein om wachtende vrachtwagens op de openbare weg te vermijden. Dit dient immers te allen tijde vermeden te worden.

Parkeren

Gezien de specifieke activiteiten en ligging van de site kunnen we akkoord gaan om de parkeerplaatsen op maat te bepalen. Op deze locatie werken momenteel 7 personen, in dagdienst. Er worden 8 parkeerplaatsen voor fietsen en 10 parkeerplaatsen voor wagens voorzien. Voor de fietsen zijn er dit volgens onze informatie 4 extra t.o.v. de bestaande situatie en voor de wagens 2 meer dan de bestaande situatie. Gezien de gemiddelde modal split in de haven kunnen we akkoord gaan met deze aantallen. Het is positief dat er t.o.v. de bestaande situatie meer extra fietsparkeerplaatsen dan extra wagenparkeerplaatsen worden voorzien. We kunnen dankzij het poortje en de luifel akkoord gaan met de inrichting van de fietsenstalling. Gezien de as-op-as afstand van 60 cm dient er wel gebruik gemaakt te worden van een hoog-laag-systeem. Daarnaast is het zeer positief dat de fietsers via een aparte toegang zonder conflicten met het gemotoriseerde verkeer de fietsparkeerplaatsen kunnen bereiken.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er worden geen opmerkingen 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 voorwaardelijk gunstig.

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

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een asfaltcentrale (IIOA en SH) van WILLEMEN INFRA nv, gelegen te Daniël Kinetstraat 40, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Groenaanplant:

De nog resterende groenstrook tussen het bedrijf en het geoptimaliseerde fietspad in de Kinetstraat moet beplant worden met struiken en bomen, zoals beschreven in de 'Nota PIV6' en ook aangegeven op het plan 'Aanplanting PIV6'

Mobiliteit

I.v.m. de nieuwe uitrit op de Singel dient er naast de voorwaarden die opgenomen zijn in de plannen en in de nota (geen hoogstammig groen ernaast, duidelijke signalisatie ikv kruising 2-richtings fietspad en drempel) ook voor gezorgd te worden dat dat er geen vrachtwagens net voor en net na de uitrit geparkeerd staan op het openbaar domein ikv voldoende uitrijzicht. Dit kan

bijvoorbeeld via belijning/verrijvingsvlak en extra betonblokken gerealiseerd worden. Dit dient door de aanvrager afgestemd te worden met de wegbeheerder North Sea Port.

Gezien de as-op-as afstand van 60 cm dient er gebruik gemaakt te worden van een hoog-laag-systeem in de fietsenstalling.

Artikel 3:

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

Mobiliteit

Het is wenselijk dat de bestaande fietsenstalling overdekt en afsluitbaar is.

De andere ontsluitingen blijven op de plannen ongewijzigd, maar ook daar dient er voldoende aandacht besteed te worden aan de signalisatie zodat vrachtwagen-en autobestuurders erop attent gemaakt worden dat ze een fietspad met dubbele richting kruisen en extra voorzichtig moeten zijn.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_01339 - OMV_2023131509 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een asfaltcentrale (IIOA en SH) - met openbaar onderzoek - Daniël Kinetstraat, 9000 Gent - Advies