



2025_CBS_02787 OMV_2024118729 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een op- en overslagbedrijf (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Henri Farmanstraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

SEA-TANK TERMINAL NV met als contactadres Skaldenstraat 1, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024118729) ingediend bij de deputatie op 8 november 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een op- en overslagbedrijf (IIOA + SH)
- Adres: Henri Farmanstraat 25 en 25B, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie P nrs. 639P20, 639G20, 639E20, 639F20, 639D20, 639R20, 639S20, 639V20, 639D21, 639V21, 639X21, 639Y21, 639P21, 639T21, 639M21, 639/4 N en 639W21

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 5 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 maart 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 aanvraag situeert zich op de site van Sea-Tank terminal langsheen de Henri Farmanstraat in de Gentse Kanaalzone. De ontsluitingsweg gelegen binnen het havengebied ligt net ten oosten van het Grootdok. De site van Sea Tank Terminal ligt net ten noorden van het Zuiddok. De omgeving heeft een duidelijk industrieel karakter.

Met deze aanvraag wordt het bestaande tankenpark van het bedrijf uitgebreid met 10 bijkomende tanks en bijhorende installaties, centraal op de site. De bijkomende tanks worden voorzien in een zone van bijna 60 m breed en 100 m lang, die momenteel braak ligt. Er worden twee rijen van 5 tanks van elk 2500 m³ voorzien, elke tank heeft een hoogte van 21 m en een diameter van 13,3 m. De zone waar de tanks worden ingeplant wordt volledig verhard. Rondom de tanks worden bijhorende piperacks en luifels geplaatst. Daarnaast voorziet men ook nog in een stooklokaal (50,86 m²) en een elektriciteitslokaal (66,72 m²).

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een op- en overslagbedrijf (IIOA + SH).

Korte omschrijving van de volledige inrichting

SEA-Tank Terminal (STT) maakt deel uit van SEA-Invest, een groep gespecialiseerd in de op- en overslag van bulkgoederen in zeehavens, zowel droge bulkgoederen (steenkool, ertsen, houtpелlets,...), fruit (kiwi's, ananas,...) als vloeibare bulkgoederen (afgewerkte aardolieproducten, biodiesel, plantaardige oliën,...).

STT slaat vloeibare bulkgoederen op en baat in Gent een tankterminal uit. In juni 2019 werd een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur verleend voor het verder exploiteren van de terminal.

De terminal in Gent is bedoeld voor op- en overslag van niet-SEVESO goederen. De producten zijn onder andere kunstmeststoffen, melasse, dierlijke en plantaardige oliën en vetten, vetzuren,...

De verhandelde producten betreffen liquide producten die tijdelijk en in opdracht van de klant worden opgeslagen in tanks. De totale opslagcapaciteit van de terminal bedraagt 366.966,574 m³/ton. Als bijlage wordt een overzichtslijst meegegeven waarin te zien is welke producten (rubrieken) gestockeerd kunnen worden in welke tanks.

Op het bedrijfsterrein worden in totaal gemiddeld 40 werknemers tewerkgesteld, waarvan 25 operatoren in volcontinu 4- ploegensysteem, 5 technikers en 10 bedienden.

Volgens het gewestplan is de exploitatie gelegen in Industriegebied. Het RUP 'Afbakening Zeehaven Gent' is van toepassing op de site.

Omschrijving van de aangevraagde wijzigingen

Met deze aanvraag wenst SEA-Tank Terminal de totale opslagcapaciteit van de terminal uit te breiden met 26.602,100 m³ (100% waterinhoudsvermogen), aangezien de vergunning voor tankpark 10 (TP10) van rechtswege vervallen is. Verder wenst SEA-Tank Terminal met deze aanvraag de totale opslagcapaciteit te verminderen met 41.285,06 m³ (100% waterinhoudsvermogen) door het schrappen van de uitvoering voor het nieuw tankenpark 16 (TP16).

Het tankenpark 10 (TP10) zal bestaan uit tien tanks met een werkinhoud van 2.500 m³ of 2.660,210 m³ (100% waterinhoudsvermogen) elk.

De tanks staan, via leidingen, met elkaar in verbinding en zijn verbonden met de laad- en losstations.

De tanks zullen allemaal centraal gestuurd kunnen worden. De tanks worden bovengronds uitgevoerd en zullen voorzien zijn van een overdrukbeveiliging, niveaudetectie en -alarm, lekdetectie en isolatiemantel (die tevens dienst doet als spatscherm). De tanks zullen in VLAREM-conforme inkuipingen geplaatst worden.

STT wenst deze opslag te vergunnen voor alle productcategorieën (vlmpt > 100°C), hiervoor zullen de tanks dus ook verwarmd en geïsoleerd worden.

De verlading van de producten kan via schepen, vrachtwagen of spoorwagens. Schepen kunnen via twee posities aanmeren, deze posities worden voorzien van een lospunt. Vanaf dit lospunt worden de flexibels ter hoogte van het schip gebracht en kan men de producten rechtstreeks verpompen naar de gewenste opslagtank. Voor de verlading via vrachtwagen worden vier overdekte truck laad- en losstations voorzien.

Zowel de zone van het lospunt voor scheepsverlading, als de trein- en truckverlading zijn voorzien van vloeistofdichte bodem en afwatering naar het vuilwatercircuit.

In de aanvraag is in het stedenbouwkundig luik de bouw van een treininspectiepost opgenomen. Dit betreft een stalen constructies (bordes) om treinen die geladen en gelost worden ter hoogte van TP15 (bestaande terminal) na de operationele activiteiten op een veilige wijze bovenop te kunnen controleren.

Deze aanvraag leidt tevens tot een verlaging van het lozingsdebiet voor bedrijfsafvalwater, aangezien het project tankpark 16 niet wordt uitgevoerd. Op de terminal te Gent wordt het hemelwater dat op potentieel verontreinigde zones valt, beschouwd als bedrijfsafvalwater.

Het huishoudelijk afvalwater, afkomstig van het sanitair en kleedruimte, wordt behandeld in een IBA en wordt eveneens geloosd in de naastgelegen dokken.

Daarnaast wordt rubriek 36.4.2° aangevraagd voor de opslag van vloeibare latex in bovengrondse opslagtanks in open lucht. Aangezien de opslag capaciteit vergund stond onder rubriek 36.4.1°, maar enkele opslagtanks zich in open lucht bevinden.

Enkele rubrieken zijn niet langer van toepassing. De opslag van bitumen in 6 bovengrondse houders wordt geschrapt wegens het niet uitvoeren van tankenpark 16, onder rubriek 1.2. Het kwaliteitslabo onder rubriek 24.4. wordt geschrapt wegens het niet uitvoeren van tankenpark 16. De rubriek 12.2.1° valt weg wegens schrapping van deze rubriek.

Daarnaast worden met deze aanvraag enkele aanpassingen/uitbreidingen opgenomen:

- De uitbreiding van maximale op- en overslag van niet-gevaarlijke afvalstoffen in bovengrondse houders onder rubriek 2.1.2.d)2°
- De uitbreiding van maximale op-en overslag dierlijke bijproducten niet bestemd voor menselijke consumptie die als afvalstoffen worden beschouwd onder rubriek 2.2.4.1°
- De vermindering van het debiet aangezien project tankenpark 16 niet werd uitgevoerd. En de wijziging LPT BA 1 tem 10 door LPT BA 1 tem 4, verbonden met een KWS-afscheider met coalescentiefilter. Schrapping LPT BA 17 en hernummering van de andere bestaande lozingspunten onder rubriek 3.4.3°
- De vermindering van maximale opslag brandbare vloeistoffen in bovengrondse opslagtanks onder rubriek 6.4.3°.
- Het schrappen van 2 verdeelslangen onder rubriek 6.5.2°.
- Een vermindering van 1 transformator onder rubriek 12.2.2°
- De vermindering met 2 compressoren en vermindering van 2 onder rubriek 16.3.2°b)
- De uitbreiding van additieven in verplaatsbare recipiënten onder rubriek 17.3.2.1.2.2°
- Vermindering van thinner, verf, verharder en andere licht ontvlambare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten. En de uitbreiding van additieven in verplaatsbare recipiënten. Onder rubriek 17.3.2.2.2°b)
- De uitbreiding van opslag van bijtende vloeistoffen (GHS05) in 10 bovengrondse houders (tankpark 10) en de uitbreiding van verplaatsbare recipiënten onder rubriek 17.3.4.3°.
- De uitbreiding van opslag van diverse schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07) in bovengrondse opslagtanks en de uitbreiding van opslag additieven in verplaatsbare recipiënten onder rubriek 17.3.6.3°.
- De uitbreiding van diverse op lange termijn gezondheids-gevaarlijke stoffen (GHS08) in 10 bovengrondse houders (tankpark 10) en uitbreiding van opslag additieven in verplaatsbare recipiënten onder rubriek 17.3.7.3°.
- De uitbreiding van opslag kunstmest in bovengrondse in 10 bovengrondse opslagtanks (TP10) onder rubriek 28.1.f)2°.
- De vermindering van opslag vloeibare latex in bovengrondse opslagtanks aangezien deze in open lucht staan. Rubriek 36.4.1°.

- De vermindering van 4 stookinstallaties onder rubriek 43.1.3°.
- De uitbreiding van opslag niet-eetbare oliën en vetten in bovengrondse opslagtanks onder rubriek 44.3.
- De uitbreiding van de opslag dierlijke en plantaardige producten in bovengrondse opslagtanks in rubriek 45.4.e)2°.
- De uitbreiding van de opslag dierlijke bijproducten, andere dan afvalstoffen in bovengrondse opslagtanks onder rubriek 45.18.1°.
- De uitbreiding van de opslag dierlijke bijproducten van categorie 3, andere dan afvalstoffen, in bovengrondse opslagtank onder rubriek 45.18.2°a).
- De uitbreiding van opslag dierlijke bijproducten van categorie 2, andere dan afvalstoffen, in bovengrondse opslagtanks onder rubriek 45.18.2°b).
- De uitbreiding van opslag dierlijke bijproducten van categorie 1, andere dan afvalstoffen, in bovengrondse opslagtanks onder rubriek 45.18.2°c).

Het project is niet onderworpen aan MER-plicht.

Volgende rubrieke worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.d)2°	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 De uitbreiding van maximale op- en overslag met 1.602,1 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen in bovengrondse houders. klasse 1 Verandering	1602,1 ton
2.2.4.1°	Dierlijke bijproducten: op- en overslag De uitbreiding van maximale op-en overslag met 1.602,1 ton dierlijke bijproducten niet bestemd voor menselijke consumptie die als afvalstoffen worden beschouwd. klasse 2 Verandering	1602,1 ton
3.4.3°	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 100 m ³ /u) Vermindering van het debiet met 117,91 m ³ /uur - 303,19 m ³ /dag - 6352,32 m ³ /jaar aangezien project tankenpark 16 niet werd uitgevoerd. Wijzing LPT BA 1 tem 10 door LPT BA 1 tem 4, verbonden met een KWS-afscheider met coalescentiefilter. Schrapping LPT BA 17 + henummering van de andere bestaande lozingspunten. klasse 1 Verandering	-117,91 m ³ /uur
6.4.3°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer 5.000.000 l De vermindering van maximale opslag met -39.682.960 liter brandbare vloeistoffen in bovengrondse opslagtanks. klasse 1 Verandering	-39682960 liter

6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Schrappen van 2 verdeelslangen klasse 3 Verandering	-2 verdeelslang
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Een vermindering van 1 transformator met een nominaal vermogen van 1.400 kVA. klasse 2 Verandering	-1400 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Vermindering met 2 compressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 100 kW en 100 kW. Totale vermindering van 200 kW. klasse 2 Verandering	-200 kW
17.3.2.1.2.2°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 10 ton tot en met 200 ton De uitbreiding van 15 ton additieven in verplaatsbare recipiënten. klasse 2 Verandering	15 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 Vermindering van 15 ton thinner, verf, verharder en andere licht ontvlambare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten. Uitbreiding van 15 ton additieven in verplaatsbare recipiënten. klasse 2 Verandering	0 ton
17.3.4.3°	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton De uitbreiding van 26.602,1 ton in 10 bovengrondse houders (tankpark 10). De uitbreiding van 15 ton opslag additieven in verplaatsbare recipiënten. klasse 1 Verandering	26617,1 ton
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton De uitbreiding van opslag met 1.602,1 ton diverse schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07) in bovengrondse opslag tanks. De uitbreiding van 15 ton opslag additieven in verplaatsbare recipiënten. klasse 1 Verandering	1617,1 ton
17.3.7.3°	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 50 ton De uitbreiding van 26.602,1 ton in 10 bovengrondse houders (tankpark 10). De uitbreiding van 15 ton opslag additieven in verplaatsbare recipiënten. klasse 1 Verandering	26617,1 ton
28.1.f)2°	andere opslagplaatsen van kunstmest dan de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17 en 48, met een opslagcapaciteit van meer dan 100 ton De uitbreiding van opslag met 1.602,1 ton kunstmest in bovengrondse opslag tanks klasse 2 Verandering	1602,1 ton

36.4.1°	opslagplaatsen voor rubber en voor rubberen voorwerpen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 10 ton in een lokaal Vermindering van opslag met -360.862,468 ton aangezien bovengrondse houders in open lucht staan. klasse 2 Verandering	-360862,468 ton
36.4.2°	opslagplaatsen voor rubber en voor rubberen voorwerpen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een capaciteit van meer dan 100 ton in openlucht De maximale opslag van 362.464,568 ton of m ³ vloeibare latex in bovengrondse opslag tanks in open lucht klasse 2 Nieuw	362464,568 ton
43.1.3°	stookinstallaties meer dan 5000 kW Schrapping van 3 stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 1.500 kW, 1.600 kW en 2.000 kW. Opsplitsing en vermindering van 1 vergunde brander van 4500 kW gesplitst in 2 branders van elk 1100 kW. Vermindering van nominaal thermisch ingangsvermogen van verschillende stookinstallaties, met 2107 kW. klasse 1 Verandering	-11957 kW
44.3.	opslagplaatsen voor vetten, wassen, oliën of andere niet-eetbare vetstoffen met een capaciteit van meer dan 10 ton, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17 en 48 De uitbreiding van de maximale opslag met 1602,1 ton niet-eetbare oliën en vetten in bovengrondse opslag tanks. klasse 2 Verandering	1602,1 ton
45.4.e)2°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van meer dan 50 ton De uitbreiding van de maximale opslag met 1602,1 ton dierlijke en plantaardige producten in bovengrondse opslag tanks. klasse 2 Verandering	1602,1 ton
45.18.1°	op- en overslag van dierlijke bijproducten De uitbreiding van de maximale opslag met 1602,1 m ³ of ton dierlijke bijproducten, andere dan afvalstoffen in bovengrondse opslag tanks. klasse 3 Verandering	1602,1 ton
45.18.2°a)	opslag en activiteiten van categorie 3-materiaal De uitbreiding van de maximale opslag met 1602,1 m ³ of ton dierlijke bijproducten van categorie 3, andere dan afvalstoffen, in bovengrondse opslag tanks. klasse 2 Verandering	1602,1 ton
45.18.2°b)	opslag en activiteiten van categorie 2-materiaal De uitbreiding van de maximale opslag met 1602,1 m ³ of ton dierlijke bijproducten van categorie 2, andere dan afvalstoffen, in bovengrondse opslag tanks. klasse 1 Verandering	1602,1 ton
45.18.2°c)	opslag en activiteiten van categorie 1-materiaal De uitbreiding van de maximale opslag met 1602,1 m ³ of ton dierlijke bijproducten van categorie 1, andere dan afvalstoffen, in bovengrondse opslag tanks. klasse 1 Verandering	1602,1 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.6.1. | De lozing van maximaal 1.200 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via de 4 IBA's in het kanaal Gent-Terneuzen. | 1200 m³/jaar

15.1.2° | De maximale stalling van 50 voertuigen andere dan personenwagens. | 50 voertuigen

17.1.2.1.2° | De maximale opslag van 10.000 liter diverse gassen in gasflessen. | 10000 liter
17.1.2.2.3° | De maximale opslag van 216.400 liter N2 in 6 bovengrondse vaste houders van respectievelijk 12.400 liter, 2 x 27.000 liter en 3 x 50.000 liter. | 216400 liter
17.3.2.1.1.2° | De maximale opslag van 118,524 ton diesel/stookolie in bovengrondse houders van respectievelijk 2 x 800 liter, 3 x 1.000 liter, 1.200 liter, 5.000 liter, 5.300 liter, 4 x 20.000 liter en 45.000 liter. | 118,524 ton
17.3.8.2° | De maximale opslag van 99,98 ton diverse voor het aquatische milieugevaarlijke stoffen (GHS09) waarvan 79,98 ton in 2 bovengrondse houders van respectievelijk 41,5 m³ (T41) en 38,48 m³ (T42) en 20 ton in verplaatsbare recipiënten. | 99,98 ton
17.4. | De maximale opslag van 5.000 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. | 5000 kg
39.2.1° | Een stoomketel met een waterinhoud van 500 liter. | 500 liter

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

1.2. | de maximale opslag van 41.285,060 ton bitumen in 6 bovengrondse houders van respectievelijk 2 x 5.160,63 m³ en 4 x 7.740,95 m³. | 41285,06 ton
12.2.1° | vijf transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 4 x 125 kVA - 400 kVA en 800 kVA. | 1700 kVA
24.4. | een kwaliteitslabo, waar geen afvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd.
| 1 labo

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 27/06/2019 werd een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen door wijziging en uitbreiding van een op- en overslagbedrijf van liquide bulkgoederen + bijstelling + bouwen truckloading, regulariseren technische loods, plaatsen stikstof tank, vervolledigen tankenpark 15 en bouwen nieuw tankenpark 10. (OMV_2019030689)
* Op 20/02/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een op- en overslagbedrijf (iioa + sh +bijstelling). (OMV_2019115422)
* Op 17/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een op- en overslagbedrijf (aanpassing tankenparken + plaatsing 4 extra tanks) + bijstelling (OMV_2020034667)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 6 februari 2025 onder ref. TPW-OL-2025184367:

Advies Fluxys

Geen advies advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 10 februari 2025:

Zie bijlage

Geen advies advies van **stedenbouwkundig advies** afgeleverd op 11 februari 2025:
Er wordt geen advies uitgebracht.

Geen advies advies van **stedenbouwkundig advies** afgeleverd op 17 februari 2025:
Er wordt geen advies uitgebracht.

Gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 25 februari 2025:
Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID.

Motivatie, zie bijlage.

OPGELET:

- *De voorwaarde/motivatie dient expliciet te worden opgenomen in de voorwaarden NA besluit in de vergunning! Zo niet, zal de VCA een beroep indienen tegen de verleende vergunning zonder verdere berichtgeving!*
- *Bovenstaande aanduidingen gaan nooit voor op de inhoud en gevolgen van de beslissing in bijlage.*

Gunstig advies van **North Sea Port** afgeleverd op 13 februari 2025:
Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 5/02/2025 met referentie OMV_2024118729.
De aanvraag heeft betrekking op terrein in eigendom van North Sea Port Flanders en in concessie gegeven aan de aanvrager.
De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en bestaande waterwegen volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998). Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste havenweg.

4.5. Archeologienota

Aangezien de bodemingreep groter is dan 5 000 m², is een archeologienota vereist.

Het terrein blijkt ca. 1-2 m opgehoogd te zijn. De impact van de geplande werken gaat enkel ter hoogte van de palen dieper dan de gekende ophoging van het terrein. Dit zorgt voor lokale en verspreide verstoringen. De overige werken (vloerplaat, verharding, nutsleidingen,...) gaan niet dieper dan de gekende ophoging. Indien archeologische resten aanwezig zijn zullen deze dan ook niet verstoord worden. Verder onderzoek van het terrein zou dan ook geen nuttige kenniswinst opleveren, waardoor geen bijkomend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Naar aanleiding van het bureauonderzoek zijn geen verdere maatregelen vereist. Er dient dan ook geen programma van maatregelen opgesteld te worden.

5. WATERPARAGRAAF

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

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

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Het hemelwater dat op een gedeelte van de verharding (3.977 m²) valt is potentieel vervuild en dient conform het Vlareem aanzien te worden als afvalwater. Dit afvalwater werd in de omgevingsvergunning IIOA opgenomen en besproken.

Hemelwaterput

Er zijn geen hergebruik mogelijkheden. Er wordt geen hemelwaterput aangelegd.

Groendak

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een groendak op de luifels. De uitzondering kan aanvaard worden.

Het electriciteitslokaal en stooklokaal worden voorzien van een groendak.

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is ondergronds. De voorziening dient een inhoud te hebben van 48270,42 liter en een oppervlakte van 117,0192 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 49000 liter en een oppervlakte van 118 m².

De in het dossier aangehaalde motivatie volstaat om de infiltratievoorziening ondergronds aan te leggen, onder volgende voorwaarden:

- De infiltratievoorziening moet over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk zijn met CCTV-camera (een goed toegankelijke toegangspot met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien op het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestreng).
- De infiltratievoorziening moet over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

6. NATUURTOETS

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

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er werd een voortoets aan de aanvraag toegevoegd. Volgens deze voortoets wordt er geen betekenisvolle aantasting van actuele of mogelijke toekomstige habitats binnen

Habitatrichtlijng gebied verwacht.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 februari 2025 tot en met 15 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen het industriële landschap van de Gentse zeehaven. De aanvraag kadert in de expansie van een bedrijf dat gespecialiseerd is in de opslag van vloeistoffen. Het verder uitbreiden van een tankenpark is aanvaardbaar binnen de context van de zeehaven. Gelijkaardige tanks vormen reeds een beeldbepalend element in de onmiddellijke omgeving. De bijkomende ruimtelijke en visuele impact wordt dan ook aanvaardbaar geacht. De visuele en ruimtelijke impact van de technische lokalen en de HS-kopcabine is eerder beperkt.

Mobiliteit

In de verantwoordingsnota wordt aangegeven dat het terrein in 'buitengebied' gelegen is, dat er volgens de parkeerrichtlijnen voor de bedrijfsvervoeroppervlakte van +/- 5.500m² (extensief gebruik) minstens 22 autoparkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Er zijn vandaag 44 autoparkeerplaatsen aanwezig, wat ruim voldoende is. Er wordt verder aangegeven dat er vandaag nog geen fietsenstalling aanwezig is en er in de aanvraag geen voorzien wordt. Er wordt een afwijking gevraagd op het voorgeschreven aantal van 33 fietsparkeerplaatsen.

In de bijlage 'effecten op mobiliteit' wordt het transport van de goederen van de totale situatie meegegeven als vergunde toestand. Een vorig project m.b.t. de bouw van TP16 werd niet gerealiseerd, en de transportbewegingen van TP10 werden reeds voor de eerste maal aangevraagd in 2019. De opgeslagen producten worden aan- en afgevoerd door middel van trein, trucks, binnenvaart- en zeeschepen. Het laden en lossen gebeurt 24 uur op 24 uur. Er wordt hierbij geen melding gemaakt dat de transportbewegingen zullen toenemen. Op de site zelf zijn ruimte parkeermogelijkheden voorzien voor vrachtwagens. Het laden en lossen van de vrachtwagens gebeurt hetzij aan de laadkaaien hetzij aan de nieuwe laad- en losstations.

Er wordt aangegeven dat er 40 personeelsleden zijn, waarvan de meerderheid met de wagen komt. Er is op het bedrijfsterrein voldoende plaats voorzien voor het stallen van voertuigen van het personeel en van bezoekers. Op de site is voldoende parking en fietsenstalling voorzien voor de wagens en de fietsen van eigen medewerkers. Daarnaast zijn er nog bijkomende parkeerplaatsen voorzien voor contractoren en bezoekers op eigen terrein.

Uit vorige omgevingsvergunningsaanvragen blijkt dat er toen ook 40 werknemers waren, waardoor we er vanuit kunnen gaan dat er geen toename is van het aantal werknemers.

Echter merken we wel een tegenstrijdigheid op in de aangeleverde informatie. In de verantwoordingsnota wordt aangegeven dat er vandaag nog geen fietsenstalling aanwezig is en er in de aanvraag geen voorzien wordt, terwijl in de bijlage 'effecten op mobiliteit' staat dat er op

de site voldoende parking en fietsenstalling voorzien is voor de wagens en de fietsen van eigen medewerkers.

Gelet er geen melding wordt gemaakt dat het aantal transportbewegingen zal toenemen noch dat het aantal werknemers zal verhogen en gelet de locatie van het bedrijf (havengebied), kunnen we dit gunstig adviseren. Echter willen we wel opmerken (omwille van de tegenstrijdigheid in de info) dat er voldoende fietsparkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein voor de werknemers als de bezoekers.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

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

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de

omgevingsaanvraag voor het veranderen van een op- en overslagbedrijf (IIOA + SH) van SEA-TANK TERMINAL nv, gelegen te Henri Farmanstraat 25 en 25B, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Extern advies

De voorwaarden uit het advies van Fluxys NV, afgeleverd op 6 februari 2025 onder ref. TPW-OL-2025184367, moeten strikt nageleefd worden.

Verharding

De verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Groendak

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

Infiltratievoorziening

- De infiltratievoorziening moet over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk zijn met CCTV-camera (een goed toegankelijke toegangspot met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien op het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestreming).
- De infiltratievoorziening moet over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

Artikel 3:

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

Fietsparkeerplaatsen

Er moeten voldoende fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn op eigen terrein voor de werknemers als de bezoekers. Deze opmerking wordt meegegeven, omdat er een tegenstrijdigheid staat in de aangeleverde informatie. In de verantwoordingsnota wordt aangegeven dat er vandaag nog geen fietsenstalling aanwezig is en er in de aanvraag geen voorzien wordt, terwijl in de bijlage 'effecten op mobiliteit' staat dat er op de site voldoende parking en fietsenstalling voorzien is voor de wagens en de fietsen van eigen medewerkers.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_02787 - OMV_2024118729 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een op- en overslagbedrijf (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Henri Farmanstraat, 9000 Gent - Advies