



2025_CBS_03046 OMV_2024160553 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, ... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder (IIOA + SH) en bijstelling Vlare II - met openbaar onderzoek - Booiebos, 9031 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Purmix BVBA met als contactadres Booiebos 8, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024160553) ingediend bij de deputatie op 8 januari 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, ... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder (IIOA + SH) en bijstelling Vlare II
- Adres: Booiebos 8 en 8A, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 818F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 12 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 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. De bouwplaats maakt deel uit van een bedrijventerrein (Industriepark), gelegen ten zuiden van de E40-autosnelweg. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bebouwing in een industrieel kader. Het betreft het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, ... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder (IIOA + SH) en bijstelling Vlarem II.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van de aanleg van steenslagverharding en vormverandering van een infiltratiebekken.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, ... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder (IIOA + SH) en bijstelling Vlarem II.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.2°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l Opslag van brandbare vloeistoffen zonder gevarensymbool en met een vlamptpunt van <250°C, in verplaatsbare recipiënten en vaste houders klasse 2 Nieuw	127956 liter
7.1.2°	productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën (menging met een jaarcapaciteit van meer dan 1 000 ton tot en met 10 000 ton) Het mengen van chemische producten klasse 2 Nieuw	10000 ton/jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Actualiseren van de te vergunnen vermogens (elektrisch vermogen in plaats van koelvermogen), inclusief toevoegen van koelinstallatie klasse 3 Verandering	-68,09 kW
17.1.2.2.3°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 10000 liter Opslag van gassen onder druk (Solstice HFO, groep 4) in een	34400 liter

	bovengrondse, enkelwandige opslagtank van 34.400 liter. klasse 1 Nieuw	
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Opslag van ontvlambare vloeistoffen (Polycat 8 en Amine Cat TMG) in verplaatsbare recipiënten klasse 3 Nieuw	4 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 Bijkomende opslag van bijtende vloeistoffen klasse 1 Verandering	127,13 ton
17.3.5.1°a)	giftige vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS06 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 10 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Verminderde opslag van giftige vloeistoffen klasse 3 Verandering	-2000 kg
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 Bijkomende opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen klasse 1 Verandering	243,5 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 Bijkomende opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen klasse 1 Verandering	184,41 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton Bijkomende opslag van vloeistoffen gevaarlijke voor het aquatisch milieu. klasse 2 Verandering	0,94 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

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 kg | 500 liter
24.2. | Geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op de interne controle van de eigen productieprocessen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd | 1 labo

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

16.3.1.1° | Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties | 5,6 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving

- Artikels 5.17.2.4, 5.17.3.2.4, 5.17.3.3.3, 5.17.4.1.6 van VLAREM II betreffende de scheidingsafstanden tussen de gevaarlijke stoffen. Voor deze afwijkingsaanvraag wordt verwezen naar de risicoanalyse van SGS die in kader daarvan is uitgevoerd.

Motivatie

- Om plaats te besparen wenst Blueprint Products in zekere mate af te wijken van de scheidingsafstanden. De details hierover is te lezen in de risicoanalyse die is opgesteld door SGS, zie bijlage.

Voorstel

Geen voorstel tot aanvulling.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 25/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de splitsing van een vergunde inrichting naar twee aparte entiteiten met elk een hernieuwing en actualisatie van de bedrijfsactiviteiten. (OMV_2021058389)

* Op 21/12/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de aanleg van beton- en steenslagverharding en uitbreiden van een infiltratiebekken(wadi) bij vergund bedrijfsgebouw. (OMV_2023132965)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 07/02/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een loods voor bedrijfsvoertuigen + het bouwen van een stockageloods voor bouwmaterialen, burelen, silo voor betonresten + het bouwen van een scheidingsmuur en aanleg terreinverhardingen. (2012/10182)

* Op 11/12/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een bovengrondse mazouttank met een inhoud van 20000 liter. (2014/10142)

* Op 26/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenberging + regularisatie: bouwen van scheidingsmuren, technisch lokaal, slibbassin en co2-tank en gevelaanpassingen. (2016/05025)

* Op 17/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen met loods afdak en productieruimte. (2017/05063 Dig)

Milieuvergunningen

* Op 17/08/2017 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bedrijf voor opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop,... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder. (15001/E/1)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in **industriegebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

6. NATUURTOETS

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 22 februari 2025 tot en met 23 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er moet opgemerkt worden dat de voorwaarden uit de twee eerder afgeleverde vergunningen (ref. 2017/05063 en OMV_2023132965) niet werden meegenomen of nageleefd bij deze vergunningsaanvraag. De vergunde toestand op de plannen geeft niet de laatste vergunde toestand weer. Het plan van de bestaande toestand geeft ook niet de exacte toestand weer in vergelijking met de foto's die werden toegevoegd aan het dossier. Er staan twee

elektriciteitscabines in de voortuin en er wordt geparkeerd op de betonverharding die dient als uitrit voor de hulpdiensten.

Een groot deel van deze zaken werden ook al opgemerkt in de laatst afgeleverde vergunning (ref. OMV_2023132965) waar de vergunde en bestaande toestand ook niet correct werden ingetekend. Het is de verantwoordelijkheid van de architect om correcte plannen op te maken en de voorwaarden bij de afgeleverde vergunningen te interpreteren en mee op te nemen bij een nieuwe vergunningsaanvraag.

De aanvraag betreft weer het regulariseren van dezelfde wederechtelijk aangelegde verharding en het aanpassen van de infiltratievoorziening. Er kan gesteld worden dat de steenslag verharding tussen de parking en de infiltratievoorziening achteraan het perceel niet in teken staat van het functioneren van het bedrijf. De auto's hebben voldoende ruimte om in de parkeerplaatsen te rijden zonder deze verharding. Dit wordt opgelegd via **bijzondere voorwaarde** en aangeduid op de plannen.

Bij (nieuwe) parkingzones vragen we steeds om minstens 1 boom aan te planten in de parkeerzone per 5 parkeerplaatsen. De bomen dienen maximaal verspreid te worden over de parkeerzone om zo een maximale kruinbedekkende zone te creëren, waar bij hitte de schaduw zorgt voor afkoeling voor de geparkeerde wagens. De bomen tegen de achterste perceelsgrens (achter de ingetekende wadi) komen hiervoor bijgevolg niet in aanmerking. Dit wordt opgelegd via **bijzondere voorwaarde**.

Met deze aanvraag wordt enkel het aangevraagde beoordeeld, dit zijn de te regulariseren verhardingen en de infiltratievoorziening. Overige handelingen worden niet beoordeeld of vergund.

Mits rekening te houden met de bijzondere voorwaarden komt de aanvraag voor vergunning in aanmerking.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

Ongunstig voor het aanleggen van steenslagverharding achteraan het perceel tussen de parkeervakken en de infiltratievoorziening.

Voorwaardelijk gunstig voor het uitbreiden van de verharding achteraan en de heraanleg van de infiltratievoorziening.

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 gedeeltelijk **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, ... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder (IIOA + SH) en bijstelling Vlareem II van Purmix bvba, gelegen te Booiebos 8 en 8A, 9031 Gent.

Artikel 2:

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

Openbaar domein:

De bijzondere voorwaarden opgenomen in vergunningen 2017/05063 en OMV_2023132965 inzake openbaar domein moeten nog steeds gevolgd worden. *(zie plannenset voor intekening)*

Enkel de bestaande oprit mag gebruikt worden als toegang naar de parkeerplaatsen. De andere strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer. Alle private parkeerplaatsen moeten via de oprit bereikbaar zijn.

Alsook is de intekening van het openbaar domein met groene bermen misleidend. Bijgevolg is de groene berm terug te ontharden.



Groen:

Er moet minstens 1 boom wordt aangeplant per 5 parkeerplaatsen in de parkeerzone achteraan (dus 4 nieuwe hoogstammige bomen). Deze dienen maximaal verspreid te worden over de parkeerzone om zo een maximale kruinbedekkende zone te creëren, waar bij hitte de schaduw zorgt voor afkoeling voor de geparkeerde wagens (de aanwezige bomenrij achter de ingetekende wadi komt hiervoor dus niet in aanmerking).

Artikel 3:

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

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Oprit:

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_03046 - OMV_2024160553 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, ... van poly-urethaan toepassingen in het algemeen en het bouwbedrijf in het bijzonder (IIOA + SH) en bijstelling Vlarem II - met openbaar onderzoek - Booiebos, 9031 Gent - Advies