



2025_CBS_03837 OMV_2024142272 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een gistfabriek en het bouwen van een nieuw gebouw en aanleggen verharding en plaatsen van 3 opslagtanks (IIOA + SH) + bijstelling - met openbaar onderzoek - Langerbruggekaai, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 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; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, 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 heeft geen bezwaar tegen de ingediende aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALGIST BRUGGEMAN NV met als contactadres Langerbruggekaai 37, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024142272) ingediend bij de deputatie op 17 januari 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een gistfabriek en het bouwen van een nieuw gebouw en aanleggen verharding en plaatsen van 3 opslagtanks (IIOA + SH) + bijstelling
- Adres: Langerbruggekaai 37, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: sectie A nrs. 1061C, 1061B, 1061G, 1061A, 1062A2, 1063/2 _, 1063A, afdeling 13 sectie R nrs. 1067B2, 1083T en 1083S

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

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 april 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 omvat het veranderen van een gistfabriek en het bouwen van een nieuw gebouw en aanleggen verharding en plaatsen van 3 opslagtanks (IIOA + SH) + bijstelling.

Algist Bruggeman, is een producent van gisten. In de fabriek in Gent, die zich deels situeert op Gents grondgebied en deels op Evergems grondgebied, wordt er naast bakkersgist ook vele speciale gisten geproduceerd met uiteenlopende toepassingen. Water is één van de belangrijkste ingrediënt in hun productieprocessen. Er is een gemiddeld verbruik van 100m³/uur (850.000m³/jaar). Het drinkwaterverbruik bedraagt 2-3% van het totale verbruik. Algist richten zich op waterbesparing en ontwikkelde daarom het project Water Reuse op om maximaal hergebruik van afvalwater . Gezien de strenge waterkwaliteitseisen voor productie, zal Algist een procesoptimalisatietraject doorlopen om te garanderen dat het nieuwe gezuiverde proceswater voldoet aan de kwaliteitsnormen. Door het afvalwater te zuiveren in een zuiveringsinstallatie zal er ongeveer 65% hergebruikt kunnen worden. Dit komt neer op meer dan 500.000m³ per jaar dat er afvalwater omgezet kan worden in drinkwater.

Voor deze toepassing dient er op de site van Algist een nieuw gebouw opgericht te worden waar de installatie van het procesoptimalisatietraject kan geplaatst worden. Daarnaast dient er aan de zijde van gevel 3 een betonplaat voorzien te worden voor het plaatsen van 2 tanks. Om toegang te krijgen tot het gebouw zal de bestaande betonverharding ter hoogte gevel 1 uitgebreid worden Er komt langs deze gevel ook een lospiste voor een tankwagen.

Deze stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

- Het bouwen van een nieuw gebouw voor het proces van de zuiveringsinstallatie.
- Het aanleggen van een betonverharding voor 2 cilindervormige tanks
- Het aanleggen van toegangsweg en lospiste voor tankwagen.
- Plaatsen van 3 tanks.

De nieuwe constructies situeren zich op het grondgebied van de gemeente Evergem.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Gist- en Spiritusfabrieken Bruggeman*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 135112).

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de verandering van de exploitatie van een inrichting voor de productie van gist. Huidige exploitatie is vergund bij besluit van 12/12/2012 (basisvergunning) voor een termijn van 20 jaar (einddatum 11/12/2032).

Voormelde aanvraag betreft een waterhergebruik project.

Grondwater is de belangrijkste waterbron bij Algist Bruggeman met een gemiddeld verbruik van 100 m³/u (850.000 m³/jaar). Het leidingwaterverbruik (bijna uitsluitend voor farmaceutische producten) bedraagt ongeveer 2 - 3% van het totale verbruik. Algist Bruggeman en de groep Lesaffre richten zich op waterbesparing en ontwikkelen een nieuw project om maximaal hergebruik van afvalwater en bijgevolg veel lagere stromen grondwater te garanderen. Gezien de strenge waterkwaliteitseisen voor productie, zal Algist Bruggeman een procesoptimalisatietraject doorlopen om te garanderen dat het nieuwe proceswater voldoet aan de gewenste kwaliteitsnormen.

Het waterhergebruikproject zal bestaan uit de opwaardering van afvalwater tot drinkwaterkwaliteit. Door 100% van het afvalwater van de rioolwaterzuiveringsinstallatie te verwerken, zal ongeveer 65% worden hergebruikt. Dit komt overeen met 65% waterbesparing of meer dan 500.000 m³/jaar. Opwaardering van afvalwater is de omzetting van afvalwater van de rioolwaterzuiveringsinstallatie in drinkwater. Drinkwaterkwaliteit wordt gedefinieerd door het Koninklijk Besluit van 14 januari 2002 op basis van de EU-richtlijn 98/83/EG. Opgewaardeerd afvalwater = proceswater van drinkwaterkwaliteit

Voor een gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar "materialen en processen" en de impactstudie in het aanvraagdossier.

Er wordt gevraagd om de bestaande vergunde lozingsdebieten en debieten van de grondwaterwinning in de vergunning te behouden. Eens de installatie op punt staat, zullen deze aangepast worden. De lozingsnormen worden wel bijgesteld.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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 opslag van NaOH, HCl, H ₂ SO ₄ , NaOCl in IBC's ten behoeve van de water-reuse klasse 1 Verandering	21,609 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 opslag van citroenzuur en NaHSO ₃ in IBC's ten behoeve van de water-reuse klasse 1 Verandering	14,455 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 de opslag van NaOCl in een IBC ten behoeve van de water-reuse klasse 2 Verandering	5,979 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.5.3° | het lozen van max. 1.800 m³/u - 20.700 m³/dag en 5.500.000 m³/jaar koelwater | 1800 m³/uur

3.6.3.3° | het lozen van max. 150 m³/u - 2.960 m³/dag en 870.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat via een biologische waterzuiveringsinstallatie | 150 m³/uur

6.4.2° | de max. opslag van 53.012 l brandbare vloeistoffen, waarvan 51.050 l in een enkelwandige bovengrondse houder en het overige in verplaatsbare recipiënten | 53012 liter

10.2.3°a) | een gistfabriek met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10.072 kW | 10072 kW

12.2.2° | 11 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van resp. 8 x 1.600 kVA, 2 x 2.500 kVA en 1 x 1.800 kVA | 19600 kVA

16.3.2°b) | 2 luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 50 kW elk

1 luchtcompressor met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 25 kW

diverse koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 1290,9 kW diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 98,68 kW 3 ammoniakcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van resp; 90 kW - 115 kW - 132 kW

1 chiller met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW | 2051,58 kW

17.1.2.1.2° | de max. opslag van 6.304 l diverse gassen in gasflessen | 6304 liter

17.1.2.2.3° | de max. opslag van 2 x 3.333 l stikstof in 2 bovengrondse vaste houders en van 5.795 l CO₂ in een bovengrondse vaste houder | 12461 liter

17.3.2.1.1.2° | de maximale opslag van 64.975 kg lichte stookolie in 4 bovengrondse, dubbelwandige tanks van 19.500 l elk | 64,975 ton

17.3.2.2.1° | de max. opslag van 50 kg diverse ontvlambare vloeistoffen van categorie 1 en 2 in verplaatsbare recipiënten | 50 kg

17.3.3.1°a) | de max. opslag van 1,8 ton oxiderende stoffen in verplaatsbare recipiënten | 1,8 ton

17.4. | de max. opslag van 1.620 l en 752 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten | 2372 liter

19.6.1°a) | de max. opslag van 24 ton (41 m³) in een lokaal | 41 m³

23.2.1°a) | diverse kunststofbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 37 kW | 37 kW

23.3.1°a) | de max. opslag van 52 ton kunststoffen in een lokaal en 7,2 ton in open lucht | 59,2 ton

24.4. | een labo | 1 stuk

29.5.2.1°a) | diverse metaalbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 97 kW | 97 kW

31.1.3° | een gasturbine (WKK) met een totaal nominaal vermogen van 12,1 mW | 12100 kW

33.4.1°c) | de max. opslag van 259 ton papier en karton in een lokaa | 259 ton

39.1.3° | 2 stoomgeneratoren met een waterinhoud van resp. 44.000 l en 50.000 l | 94000 liter

39.2.1° | 7 stoomvaten met een waterinhoud van resp. 2 x 675 l, 2 x 1.340 l, 1.400 l, 2.000 l en 4.230 l | 11660 liter

39.4.1° | 2 warmtewisselaars met een waterinhoud van de secundaire ruimte van resp. 20 l en 950 l | 970 liter

43.1.3° | 2 stookinstallaties met een warmtevermogen van resp. 10,9 MW en 21,1 MW | 32000 kW

43.4. | 3 verbrandingsinstallaties met een totaal thermisch ingangsvermogen van resp. 10,9 MW, 12,1 MW en 21,1 MW | 44,1 MW

45.8.1°a) | een proefbakkerij met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 105 kW | 105 kW

45.16.2°a) | de productie van gist en eindproducten met een capaciteit van 320 ton/dag | 320 ton/dag

50. | de max. opslag van 50 ton strooizout | 50 ton

53.8.3° | een grondwaterwinning van max. 4.250 m³/dag en 950.000 m³/jaar uit 9 boorputten van 59,5 m tot 73,5 m diep die water onttrekken uit het Ledo-Paniseliaan (HCOV 0600) en 3 boorputten van max; 112 m diep die water onttrekken uit het Ieperiaan (HCOV 0800) | 950000 m³/jaar

53.11.1° | een grondwaterwinning van max. 4.250 m³/dag en 950.000 m³/jaar uit 9 boorputten van 59,5 m tot 73,5 m diep die water onttrekken uit het Ledo-Paniseliaan (HCOV 0600) en 3 boorputten van max; 112 m diep die water onttrekken uit het Ieperiaan (HCOV 0800) | 4250 m³/dag

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Het lozen van bedrijfsafvalwater

In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:

- BZV: 25 mg/l
- CZV: 100 x CF mg/l
- totaal stikstof: 15 x CF mg/l
- totaal fosfor: 2 x CF mg/l
- chloriden: 800 x CF mg/l
- sulfaten: 530 x CF mg/l
- totaal zink: 0,4 x CF mg/l
- opgelost ijzer: 0,83 x CF mg/l
- nitriet: 0,7 x CF mg N/l
- Boor: 2,8 x CF mg/l
- Fluoride: 0,7 x CF mg/l
- AOX: 0,2 x CF mg/l
- zwevende stoffen: 50 mg/l
- bezinkbare stoffen: 0,5 mg/l
- totaal arseen: 0,005 x CF mg/l
- totaal cadmium: 0,0008 x CF mg/l
- totaal chroom: 0,015 x CF mg/l
- totaal koper: 0,015 x CF mg/l
- totaal lood: 0,015 x CF mg/l
- totaal kwik: 0,00015 x CF mg/l
- totaal nikkel: 0,009 x CF mg/l
- totaal zilver: 0,001 x CF mg/l
- totaal kobalt: 0,0036 x CF mg/l
- totaal seleen: 0,005 x CF mg/l

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 07/12/2017 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een gistfabriek. (OMV_2017006557)
- * Op 29/03/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vervangen van de gevels van het annexgebouw gistfabriek. (OMV_2017007827)
- * Op 12/04/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods met laadkade als uitbreiding voor de afdeling verpakking verse gist en aanleg verharding. (OMV_2017010553)
- * Op 07/02/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe betonplaat met container. (OMV_2018131016)
- * Op 28/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe installatie op de bovenste verdieping van het annexgebouw van de gistfabriek. (OMV_2018115466)
- * Op 16/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de exploitatie en bouw van 1 windturbine met bijhorend een middenspanningscabine en ondergrondse verbindingskabels op en in de omgeving van de gentse kanaalzone. (OMV_2018110681)
- * Op 01/08/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een gistfabriek. (OMV_2019010865)
- * Op 05/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de fabriek voor de levalys-productie. (OMV_2019114498)
- * Op 09/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een gistfabriek (iioa). (OMV_2019156745)
- * Op 14/05/2020 werd een aktename afgeleverd voor het plaatsen van 2 eenvoudige bronbemalingen voor het uitvoeren van 2 kleine bouwkundige werken. (OMV_2020053239)
- * Op 29/01/2021 werd een aktename afgeleverd voor melding van overname van een windturbine op naam van nv algist bruggeman aan nv luminus. (OMV_2020165934)
- * Op 25/02/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling voor de constructie van de funderingszolen van een vergunde windturbine op het bedrijfsterrein van de nv algist bruggeman te gent. (OMV_2021022197)
- * Op 08/03/2021 werd een aktename afgeleverd voor dossier aangemaakt via het digitaal loket, gelieve een onderwerp in te vullen.... (OMV_2021025680)
- * Op 28/05/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een windturbine op de terreinen van algist-bruggeman (beperkte verandering waarbij vermogen van 3,6 mw wordt opgetrokken tot 4,2 mw). (OMV_2021003557)
- * Op 02/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een fietsenstalling. (OMV_2021113569)
- * Op 20/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een gistfabriek (iioa). (OMV_2020109900)
- * Op 18/08/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een gistfabriek (iioa en sh). (OMV_2022031682)
- * Op 04/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een gistfabriek (iioa). (OMV_2022158165)

Stedenbouwkundige vergunningen

Verschillende stedenbouwkundige vergunningen in verleden afgeleverd, maar weinig relevant voor deze aanvraag.

Milieuvergunningen

- * Op 26/02/1993 werd door het vlaamse regering een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een gistfabriek. (741/E/1)
- * Op 27/02/1997 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor een uitbreiding van de koelgroepen met 2 compressoren van 25 kW. (741/E/6)
- * Op 20/11/1997 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het veranderen van de gistfabriek door wijziging, uitbreiding en toevoeging. (741/E/7)
- * Op 17/06/1999 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor het lozen van bedrijfsafvalwater. (741/E/8)
- * Op 27/04/2000 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van de gistfabriek door uitbreiding. (741/E/9)
- * Op 12/07/2001 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een opslagtank voor vloeibare zuurstof ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie. (741/E/10)
- * Op 09/08/2001 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van de gistfabriek door wijziging (verplaatsing bestaande inpakzaal voor verse gist), uitbreiding (opslag stoffen en vermogen) en toevoeging (o.a. overbrenging voormelde inpakzaal naar nieuw perceel). (741/E/11)
- * Op 13/06/2002 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een gistfabriek. (741/E/12)
- * Op 11/08/2005 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor de aktenaam van de mededeling van kleine verandering van een gistfabriek. (741/E/16)
- * Op 23/08/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor de aktenaam van de mededeling van een kleine verandering. (741/E/17)
- * Op 15/10/2009 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een inrichting voor de productie van gist en de productie van stroom en elektriciteit. (741/E/18)
- * Op 13/12/2012 werd door de deputatie de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van een gistfabriek. (741/E/20)
- * Op 16/10/2014 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen door wijziging, uitbreiding en toevoeging van een inrichting voor de productie van gist (definitieve vergunning na proef). (741/E/21)
- * Op 21/01/2016 werd door de deputatie akte genomen voor een mededeling van een kleine verandering door wijziging voor het veranderen van een vergunde gistfabriek. (741/E/22)

Afwijkingen Milieu

- * Op 08/12/1994 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor wijzigen exploitatievoorwaarden (art. 45 Vlarem). (741/E/3)
- * Op 01/06/1995 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor een wijziging van de exploitatievoorwaarden (art. 45 Vlarem). (741/E/4)
- * Op 03/04/1997 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor een verzoek tot wijzigen van de milieuvoorwaarden voor het lozen van afvalwater. (741/E/5)
- * Op 04/09/2003 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor het wijzigen van de milieuvergunningvoorwaarde opgelegd door de bestendige deputatie van de provincieraad van oost-vlaanderen in artikel 3, punt c nummer 7 van haar besluit van 27 april 2000. (741/E/13)
- * Op 04/09/2003 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor het verzoek tot wijzigen van de lozingsvoorwaarden. (741/E/14)

* Op 19/11/2009 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor het verzoek tot wijzigen van de bijzondere lozingsvoorwaarde. (741/E/19)

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 bouwperceel is gelegen in het gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). Dit gewestelijk RUP voorziet niet in een herbestemming.

Volgens het gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2012) is het bouwperceel gedeeltelijk bestemd als gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Het bouwperceel ligt gedeeltelijk in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd bij Besluit Vlaamse Regering op 28 oktober 1998).

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.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:
Gezien de ligging op het grondgebied van de gemeente Evergem geven we hierop geen advies.

6. NATUURTOETS

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 maart 2025 tot en met 11 april 2025.
Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

INPLANTING VOLUME

De omgevingsaanvraag situeert volledig op Evergems grondgebied. Er zijn vanuit de stad Gent geen ruimtelijke bezwaren tegen de geplande handelingen.

ERFGOED

Juridische context

De Gist- en Spiritusfabrieken Bruggeman zijn opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/135112>

Erfgoedevaluatie

De site heeft een industrieel-archeologische, architecturale en historische waarde. Complex in Nieuwe Zakelijkheid gebouwd door architect J. Lippens en onderneming Carnier. Het complex omvat verschillende grote, losstaande gebouwen: rechts van de ingang de conciërgewoning met refter en garage, tegenover de ingang en verder achterin gelegen het fabrieksgebouw met burelen en graan-alcoholstokerij, tenslotte links, aan de straatzijde gelegen de gistfabriek met laboratoria. De eerste twee gebouwen dateren van 1941, het laatste van 1946. Kubistische vormgeving met verspringende volumes en sterk asymmetrische opbouw; platte daken.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag betreft het oprichten van een gebouw i.f.v. een waterzuiveringsinstallatie, de aanleg van verharding en het plaatsen van drie opslagtanks. De werken staan los van de gebouwen met erfgoedwaarde en doen hier geen afbreuk aan. Daarom is er vanuit erfgoedopgumpunt geen bezwaar tegen de ingediende aanvraag.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

Het onderwerp van de omgevingsaanvraag situeert zich volledig op het grondgebied van Evergem. Geen bezwaren inzake de stedenbouwkundige en planologische verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.
Geen advies over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

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 heeft geen bezwaar tegen de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een gistfabriek en het bouwen van een nieuw gebouw en aanleggen verharding en plaatsen van 3 opslagtanks (IIOA + SH) + bijstelling van ALGIST BRUGGEMAN nv, gelegen te Langerbruggekaai 37, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Openbaar domein:

De bouwheer 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.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_03837 - OMV_2024142272 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een gistfabriek en het bouwen van een nieuw gebouw en aanleggen verharding en plaatsen van 3 opslagtanks (IIOA + SH) + bijstelling - met openbaar onderzoek - Langerbruggekaai, 9000 Gent - Advies