



---

**2025\_CBS\_05722 OMV\_2022069270 - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) - Nederzwijnaarde, 9052 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 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 Braeckvelt, schepenen;  
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Luigi Neiryndck met als contactadres Nederzwijnaarde 2, 9052 Gent en Soliver NV met als contactadres Groene-Herderstraat 18, 8800 Roeselare hebben een aanvraag (OMV\_2022069270) ingediend bij de deputatie op 16 januari 2024.  
De aanvraag werd op 17 oktober 2024 in eerste aanleg door deputatie voorwaardelijk vergund.

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

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

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

Op 15 juli 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

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

Op 8 januari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 25 februari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 12 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 27 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 11 december 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

### 1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| Rubriek   | Omschrijving  | Hoeveelheid                |
|-----------|---|----------------------------|
| 3.2.2°a)  | lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   Een vermeerdering van het lozen van huishoudelijk afvalwater met een totale hoeveelheid van 23080 m <sup>3</sup> /jaar.   klasse 3   <b>Verandering</b>   | 23080 m <sup>3</sup> /jaar |
| 3.4.2°    | 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 2 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   Een vermeerdering van het lozen van bedrijfsafvalwater met een totale hoeveelheid van 2,13 m <sup>3</sup> /uur - 51,08 m <sup>3</sup> /dag - 38528,4 m <sup>3</sup> /jaar en aanvraag om te lozen in oppervlaktewater in plaats van de openbare riolering   klasse 2   <b>Verandering</b> | 2,13 m <sup>3</sup> /uur   |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Uitbreiding diverse koelinstallaties, luchtcompressoren, airconditioningsinstallaties met   | 2731,98 kW                 |

|               |  |            |
|---------------|--|------------|
|               | een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 2731,98 kW   klasse 2   <b>Verandering</b>   |            |
| 17.1.2.1.2°   | opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   De opslag van:<br>- 1280 L Zuurstof<br>- 3940 L Argon Arcal Prime<br>- 320 L Stikstof<br>- 60 L Helium   klasse 2   <b>Nieuw</b>  | 5600 liter |
| 17.3.2.1.2.1° | overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton   De opslag van overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 1500 kg.   klasse 3   <b>Nieuw</b>  | 1,5 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   De opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 3700 kg.   klasse 2   <b>Nieuw</b>     | 3,7 ton    |
| 17.3.4.1°a)   | 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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied   De opslag van bijtende vloeistoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 300 kg   klasse 3   <b>Nieuw</b>                                 | 0,3 ton    |
| 17.3.6.2°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 meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 42,275 ton   klasse 2   <b>Nieuw</b> | 42,275 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 opslag van vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 60,12 ton.   klasse 1   <b>Nieuw</b>     | 60,12 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 vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor   | 23 ton     |

|             |   |             |
|-------------|---|-------------|
|             | het aquatisch milieu met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 23 ton   klasse 2   <b>Nieuw</b>   |             |
| 23.2.2°a)   | behandelen van kunststoffen en vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41, volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW)   installaties voor de productie van PUR afdichting en lijm voor de componenten vast te maken aan het glas.   klasse 2   <b>Nieuw</b>  | 410 kW      |
| 29.5.4.1°a) | fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten, volledig gelegen in industriegebied - uitgezonderd stralen van een gebouw of vaste constructie (van 5 kW tot en met 200 kW)   Zandstraalinstallatie   klasse 3   <b>Nieuw</b>  | 17 kW       |
| 30.8.3°a)   | vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 1000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied   uitbreiding van diverse toestellen voor het vervaardigen van voorwerpen uit glas met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 4834,28 kW   klasse 1   <b>Verandering</b> | 4834,28 kW  |
| 39.2.2°     | stoomvaten, met inbegrip van warmtewisselaars waarvan de primaire ruimte als stoomvat wordt beschouwd, met een individuele inhoud van meer dan 5000 l   verhoging met 12 m3 naar een inhoud van 165m3   klasse 2   <b>Verandering</b>   | 12000 liter |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

6.4.1° | de maximale opslag van 1.000 liter brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten. | 1000 liter  
11.1.2°a) | 7 zeefdruklijnen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 528,2 kW. | 528,2 kW  
12.2.2° | 8 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 2 x 2.000 kVA – 4 x 2.500 kVA en 2 x 3.150 kVA. | 20300 kVA  
15.1.1° | het stallen van maximaal 5 voertuigen andere dan personenwagens. | 5 voertuigen  
17.4. | de maximale opslag van 5 ton diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. | 5000 kg  
23.3.1°a) | de maximale opslag van 48 ton kunststoffen. | 48 ton  
24.4. | een labo voor kwaliteitscontrole. | 1 labo  
29.5.2.1°a) | diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW. | 10 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.3.2° | diverse batterijladers met een totaal geïnstalleerd vermogen van 30 kW. | 30 kW  
16.3.1.2° | Luchtcompressoren | 465 kW

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting worden geëxploiteerd 24 u op 24 u van maandag tot vrijdag. Motivatie: Soliver N.V. zou graag een volcontinu systeem werken met een weekendploeg. De reden hiervoor is de toegenomen werkdruk, de nieuwe projecten te kunnen uitvoeren en zo energie-efficiënt te kunnen werken. Daarom vragen ze en bijstelling aan om 24/24, 7/7 te kunnen produceren

Aanvulling: In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting worden geëxploiteerd 24 u op 24 u van maandag tot zondag.

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 5.3.2.15°

Omschrijving: Aanvraag tot sectorale voorwaarden voor het lozen van bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater volgens 15°b fabricatie en gebruik van plat glas. (zie Vlarem II, bijlage 5.3.2.15°)

Motivatie: Soliver N.V. vraagt voor deze site ook dezelfde sectorale voorwaarde aan omdat het dezelfde activiteit is als in de site Roeselare, het bewerken van vlak glas. Voor de heffing wordt dan ook de specifieke sector '03°' gebruikt i.p.v. de sector '61°'. (uit 6. Afdeling 5.3.2 – Bedrijfsafvalwaters en bijlage 5.3.2, sector 61°,) Dit zijn de 'overige bedrijvigheden' in de Vlarem II wetgeving

## **2. HISTORIEK**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

## **3. WIJZIGINGSAANVRAAG**

Op 15 juli 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 2 augustus 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 16 augustus 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

Op 8 januari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 25 februari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 12 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 27 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

### **5.1. 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.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

## **6. NATUURTOETS**

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

## **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 mei 2024 tot en met 10 juni 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 26 augustus 2024 tot en met 24 september 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Een derde openbaar onderzoek werd gehouden van 7 juni 2025 tot en met 6 juli 2025.

Op het moment van opmaak van dit advies werd gedurende dit openbaar onderzoek 1 bezwaarschrift ingediend.

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Mobiliteitsaspect***

#### Situering en historiek

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

In de vorige aanvra(a)g(en) wou Soliver N.V. een bijstelling van de werktijden aanvragen. De gewenste productie-uren zouden doorgaan 24 uren per dag en dit 7 dagen per week en gedurende 52 weken. Het maximaal aantal personeelsleden die tewerkgesteld zullen worden, is 850 VTE.

De voorgaande aanvragen werden eerder op 6/9/'24 en op 14/01/'24 (voor een beroep bij de Vlaamse Overheid) ongunstig geadviseerd door het Mobiliteitsbedrijf. In het kader van een wijziging van de aanvraag wordt nu opnieuw om advies gevraagd.

In de voorliggende aanvraag wenst Soliver de aanvraag aan te passen/bij te stellen aangezien er sinds 2024 heel wat gewijzigd is. In februari 2024 is er de beslissing genomen dat de nieuwe Ovenlijn (AGS, zie omgevingsvergunning OMV\_ 2024074443) in Gent komt te staan i.p.v. in Evergem. Deze investering ging een aantal transporten verminderen omdat men de producten van deze ovenlijn direct in de laminatielijn kan verwerken. Ook was dit een veel efficiëntere oven dan de bestaande, zodat optimalisatie en automatisatie kon geïncorporeerd worden. Dit gaf dan ook weer een daling in het aantal werknemers.

Een andere belangrijke wijziging is er sedert november 2024. Op 18/11/2024 vraagt de onderneming bescherming aan onder de WCO Wet (Wet continuïteit Ondernemingen) tegen haar schuldeisers. De reden voor deze aanvraag ligt in het feit dat de buitenlandse vestigingen van AGP gesloten werden en dat de schuldeisers zich konden wenden tot de hoofdvestiging in België van het bedrijf. Het aantal werknemers is dan ook op eind vorig jaar gedaald naar een 613 werknemers.

Ondertussen is de toestand verder geoptimaliseerd en is er sinds 18/04/2025 bekendgemaakt dat de firma Soliver NV, alle banden met AGP verbroken heeft en dat de firma overgenomen wordt door X-Glass, een internationaal glas bedrijf. Hierbij is dan ook bekend gemaakt dat er een aantal werknemers het bedrijf in Gent zullen moeten verlaten. M.a.w. de situatie inzake het aantal werknemers, gekoppeld aan het aantal parkeerplaatsen is niet meer hetzelfde als in de voorgaande nota's.

De visie voor de toekomst houdt in dat er 550 werknemers te werk gesteld worden op de site in Gent.

Het gaat opnieuw enkel om een IIOA, er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

T.o.v. de vorige aanvraag is er dit keer wel een bijkomende uitgebreide mobiliteitsnota toegevoegd aan het dossier.

Het project is niet voorbesproken met het Mobiliteitsbedrijf van Stad Gent.

**We hernemen ons advies en passen/duiden aan waar nodig o.b.v. de relevante wijzigingen (voor wat betreft de relevante mobiliteitsaspecten). Deze aanpassingen/aanduidingen ikv deze voorliggende aanvraag worden in onderstaand advies in het vet weergegeven.**

#### Advisering van het project

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

#### Aantal parkeerplaatsen:

In de mobiliteitsnota worden de volgende zaken aangegeven.

- Er wordt in de nota aangegeven dat er naar verwachting 550 medewerkers op de site zullen tewerkgesteld worden.
- Er wordt gebruik gemaakt van shiftenwerking: nachtploeg van 22u tot 6u, ochtendploeg van 6u tot 15u en avondploeg van 15u tot 22u.
- In de bijlage 10.4 van de nota wordt aangegeven wat het verwachte aantal medewerkers is op elk moment van de ploeg. Het meest intensieve moment met het meest aantal gelijktijdig aanwezige werknemers is bij de ploegwissel van ochtend- en avondploeg waarbij ook de medewerkers in dagrooster nog aanwezig zijn aangezien dit rond 15u gebeurt. Op dat moment geeft men aan dat er 461 tegelijkertijd aanwezig zijn.
- Het is niet expliciet in nota aangegeven, maar we nemen aan dat dit aantal van 461 medewerkers al rekening met telewerk en het feit dat niet alle medewerkers altijd op de site Gent aanwezig zijn maar ook soms op andere sites. Dit aangezien van de in totaal 550 medewerkers er 66 van de nachtploeg afgetrokken kunnen worden en je dan een aantal van 484 bekomt. Aangezien men aangeeft dat er in totaal slechts voor een 91-tal medewerkers telewerk kan worden voorzien, nemen we aan dat het verschil van 23 tussen die 484 en 461 het aantal telewerk-medewerkers betreft. Dit vormt ongeveer een 20 a 30% telewerk wat aannemelijk is.

#### Fietsparkeren: behoefte

- Op basis van het meest recente bevraging (2025) van hoofverplaatsingswijze van de medewerkers wordt aangegeven dat 107 medewerkers van de 505 met de fiets, elektrische fiets (incl speed pedelec) naar het werk komen. Dit betekent een huidige modal split van 21%.
- Er wordt aangegeven in de nota dat de fietsparkeerbehoefte voor het bedrijf Soliver maximaal gelijk is aan die 107 fietsparkeerplaatsen. De 107 medewerkers die met de fiets de woon-werk verplaatsing maken zullen volgens de aanvrager nooit allemaal op hetzelfde tijdstip aanwezig zijn op de site, want binnen deze groep vallen ook verschillende werknemers die in het ploegsysteem werken.
- Op basis van het maximaal gelijktijdige aanwezig verwachte medewerkers van 461 (rekening houdend al met de ploegwerking en telewerk) en uitgaande van dezelfde huidige modal split van 21%, komen we op 97 fietsparkeerplaatsen. Echter, dit houdt rekening met de huidige modal split, terwijl er gezien de ligging in de Zuidelijke Mozaïek en de vele bijkomende ontwikkelingen in dit gebied zo veel als mogelijk gestreefd moet worden naar een zo duurzaam mogelijk woon-werkverkeer zodat bijkomende ontwikkelingen in het gebied zo weinig mogelijk gehypothekeerd worden. Hoe meer medewerkers met de fiets komen in plaats van met de auto, hoe minder autoparkeerplaatsen er voor dit bedrijf Soliver op het ganse bedrijventerrein Zwijnaarde II dienen voorzien te worden en hoe meer autoparkeerplaatsen er beschikbaar blijven op het ganse bedrijventerrein voor bestaande bedrijven en eventuele nieuwe bedrijven/ontwikkelingen. Het totale maximale autoparkeerareaal voor het ganse bedrijventerrein Zwijnaarde II is immers in het gecoördineerd advies op het masterplan voor het bedrijventerrein beperkt.
- Vanuit voorgaande argumentatie is het wenselijk om richting de toekomst rekening te houden met een modal split van minstens 25% voor dit bedrijf waardoor een fietsparkeerbehoefte van 115 fietsparkeerplaatsen ontstaat (=  $0,25 * 461$ ). Dit is ambitieuzer dan de huidige modal split maar lijkt zeker realistisch. Zeker als de zichtbare

trend van een licht dalend autogebruik bij de medewerkers in de toekomst verder gezet wordt.

#### Fietsparkeren: aanbod

- Er wordt in de nota aangegeven dat er op de parking vooraan de site van Alinso twee overdekte fietsenstallingen voorzien zijn (figuur 11 en 12 in de nota). Er wordt aangegeven dat er in beide fietsenstallingen samen 120 fietsparkeerplaatsen in totaal zijn voorzien. De 2 fietsenstallingen staan voor een vaste 120 plaatsen waar de fiets kan staan. Daarnaast wordt aangegeven dat er dan nog een aantal losse plaatsen zijn (20 & 30 tal, onder het afdak). Er wordt aangegeven in de nota dat er geen probleem is om de fiets, pedelec, bromfiets overdekt te plaatsen.
- Het is onduidelijk waar de 20 & 30-tal fietsparkeerplaatsen “onder het afdak” zich op de site bevinden. Dit wordt in de nota niet meegegeven. Bovendien is het niet duidelijk of deze fietsparkeerplaatsen ook afsluitbaar zijn zoals de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen voor personeelfietsplaatsen voorschrijven.
- Daarnaast is het onduidelijk of ook andere bedrijven op het bedrijventerrein Zwijnaarde II gebruik maken of dienen te maken van de 2 fietsenstallingen van 120 plaatsen. Deze fietsenstalling bevindt zich immers in een gezamenlijke clusterzone nabij de gezamenlijke autoparking dus het is niet ondenkbaar dat ook andere bedrijven op het bedrijventerrein hiervan gebruik (dienen te) maken.
- Daarom geven we bij het fietsparkeren als voorwaarde mee dat er duidelijkheid dient te komen of ook andere bedrijven op het bedrijventerrein Zwijnaarde II van 2 de aangehaalde fietsenstallingen met 120 fietsparkeerplaatsen (dienen) gebruik (te) maken. Als dit het geval is, dient het nodige verschil in fietsstalcapaciteit nog voorzien te worden zodat in totaal minstens 115 fietsparkeerplaatsen conform de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen voorzien worden voor het bedrijf Soliver. Deze extra te voorziene fietsparkeerplaatsen zouden dan op de eigen site (bvb in het gebouw) of vlak in de buurt van hun site (bvb in de plaats van een aantal autoparkeerplaatsen net voor hun gebouw aan “parkeerzone 2: parking aan het middenplein” -zie verder) kunnen voorzien worden.

#### Auto/vrachtparkeren: Behoefte

- Op basis van het meest recente bevraging (2025) van hoofverplaatsingswijze van de medewerkers wordt aangegeven dat 269 medewerkers van de 505 met de auto naar het werk komen. Dit betekent een huidige modal split van 53%.
- Op basis van het maximaal gelijktijdige aanwezig verwachte medewerkers van 461 (rekening houdend al met de ploegwerking en telewerk) en uitgaande van dezelfde huidige modal split van 53%, wordt aangegeven dat er 244 autoparkeerplaatsen nodig zijn. Vermeederd met 3 parkeerplaatsen/laad-en losplaatsen voor leveranciers komt men aan een behoefte van 247 parkeerplaatsen.
- Deze modal split van 53% stemt bijna overeen met de doelstelling van 50% modal split auto die bij vele nieuwe ontwikkelingen in deze omgeving wordt meegegeven zodat deze omgeving voldoende bereikbaar blijft. We kunnen hiermee akkoord gaan.

#### Auto/vrachtparkeren: aanbod

- Er wordt in de nota aangegeven dat de parkeerzones van de site Alinso (= Bedrijventerrein Zwijnaarde II) verspreid zijn over verschillende plaatsen op de site. Op enkele zones zijn er plaatsen voor AGP gecontracteerd in het huurcontract en zijn deze

aangeduid als parkeerplaats voor AGP (Soliver NV) met een naamplaatje (zie foto in de nota).

- Het volgende overzicht met het aantal auto parkeerplaatsen voor Soliver/AGP wordt in de nota opgenomen (deze 276 plaatsen zijn voor Soliver Gent toegewezen op datum 1/9/'24):

| Naam en plaats parkeerzone                                      | Aantal parkeerplaatsen voor AGP                 |
|---|---|
| <b>Parkeerzone 1: parking vooraan aan bareel site personeel</b> | 98 parkeerplaatsen + 60 (bij noodzaak)          |
| <b>Parkeerzone 2: parking aan het middenplein</b>               | 20 + 8 parkeerplaatsen                          |
| <b>Parkeerzone 3: parking Polytoren</b>                         | Optioneel: 60 parkeerplaatsen (indien noodzaak) |
| <b>Parkeerzone 4: parking gebouw Sleepy World</b>               | 30 parkeerplaatsen                              |
| <b>Totaal</b>   | 276 parkeerplaatsen                             |

Op onderstaande foto worden deze weergegeven:



*Figuur 14: Parkeerzones op de site Alinso, Nederzwijnaarde II, 9050 Gent (bron Geopunt)*



Figuur 15: Ingang site Alinso – en parkeerplaats AGP en aanduiding van de toegewezen plaatsen voor AGP (bron Google Maps)

- Het aantal parkeerplaatsen voor Soliver/AGP bedraagt dus 276 waardoor de behoefte van 247 parkeerplaatsen kan opgevangen worden en er nog een (beperkte) marge is, die bijvoorbeeld voor het voorzien van eventuele fietsparkeerplaatsen kan gebruikt worden.
- We kunnen akkoord gaan met dit aantal plaatsen, op voorwaarde dat al het parkeren (inclusief het wachten, laden en lossen, het manoeuvreren en toegang tot sanitair 24/7 van de vrachtbewegingen/logistiek) op eigen terrein (i.e. op het bedrijventerrein Zwijnaarde II) wordt opgevangen. Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden.
- Er dient ook op gewezen te worden dat er voor het volledige bedrijventerrein Zwijnaarde II in het gecoördineerde stadsadvies van het masterplan is opgenomen dat er maximaal 700 parkeerplaatsen kunnen voorzien worden. Hoe minder autoparkeerplaatsen er dus noodzakelijk zouden zijn voor het bedrijf Soliver, hoe meer parkeerplaatsen er beschikbaar zijn voor eventuele nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein.

Verkeersgeneratie en ontsluiting:

**In de nota wordt aangegeven dat het aantal vrachtbewegingen stijgt met 8 extra vrachten.**

**Vermoedelijk is dit op dagbasis.** In een vorige aanvraag werd aangegeven dat de vrachten gespreid worden over een periode van 12 uur (van 7u tot 19u).

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

**De werken voor de Scheldelindeweg zijn gestart op 19 mei 2025 en zullen tot het voorjaar 2026 duren.** Van zodra de Scheldelindeweg gerealiseerd is zal, conform de afspraken in de

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

***Hierbij worden volgende voorwaarden voorgesteld:***

- Er dient duidelijkheid te komen of ook andere bedrijven op het bedrijventerrein Zwijnaarde II van 2 de aangehaalde fietsenstallingen met 120 fietsparkeerplaatsen (dienen) gebruik (te) maken. Als dit het geval is, dient het nodige verschil in fietsstalcapaciteit nog voorzien te worden zodat in totaal minstens 115 fietsparkeerplaatsen conform de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen voorzien worden voor het bedrijf Soliver. Deze extra te voorziene fietsparkeerplaatsen zouden dan op de eigen site (bvb in het gebouw) of vlak in de buurt van hun site (bvb in de plaats van een aantal autoparkeerplaatsen net voor hun gebouw aan "parkeerzone 2: parking aan het middenplein" -zie verder) kunnen voorzien worden.
- Al het parkeren (inclusief het wachten, laden en lossen, het manoeuvreren en toegang tot sanitair 24/7 van de vrachtbewegingen/logistiek) dient op eigen terrein (i.e. op het bedrijventerrein Zwijnaarde II) te worden opgevangen. Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden.

***Hierbij worden volgende opmerkingen gemaakt:***

- We kunnen akkoord gaan met het voorziene aantal autoparkeerplaatsen, maar er dient wel op gewezen te worden dat er voor het volledige bedrijventerrein Zwijnaarde II in het gecoördineerde stadsadvies van het masterplan is opgenomen dat er maximaal 700 parkeerplaatsen kunnen voorzien worden. Hoe minder autoparkeerplaatsen er dus noodzakelijk zouden zijn voor het bedrijf Soliver, hoe meer parkeerplaatsen er beschikbaar zijn voor eventuele nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein.

## **CONCLUSIE**

---

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

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 gewestelijke omgevingsvergunningscommissie over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de deputatie werd ingediend.

## **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 inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) van de heer Luigi Neiryck en Soliver nv, gelegen te Nederzwijsnaarde 2, 9052 Gent.

#### **Artikel 2:**

##### **Verzoekt de vlaamse overheid om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:**

##### **Mobiliteit:**

- Er dient duidelijkheid te komen of ook andere bedrijven op het bedrijventerrein Zwijnaarde II van 2 de aangehaalde fietsstallingen met 120 fietsparkeerplaatsen (dienen) gebruik (te) maken. Als dit het geval is, dient het nodige verschil in fietsstalcapaciteit nog voorzien te worden zodat in totaal minstens 115 fietsparkeerplaatsen conform de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen voorzien worden voor het bedrijf Soliver. Deze extra te voorziene fietsparkeerplaatsen zouden dan op de eigen site (bvb in het gebouw) of vlak in de buurt van hun site (bvb in de plaats van een aantal autoparkeerplaatsen net voor hun gebouw aan "parkeerzone 2: parking aan het middenplein" -zie verder) kunnen voorzien worden.
- Al het parkeren (inclusief het wachten, laden en lossen, het manoeuvreren en toegang tot sanitair 24/7 van de vrachtbewegingen/logistiek) dient op eigen terrein (i.e. op het bedrijventerrein Zwijnaarde II) te worden opgevangen. Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden.

#### **Artikel 3:**

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

- We kunnen akkoord gaan met het voorziene aantal autoparkeerplaatsen, maar er dient wel op gewezen te worden dat er voor het volledige bedrijventerrein Zwijnaarde II in het gecoördineerde stadsadvies van het masterplan is opgenomen dat er maximaal 700 parkeerplaatsen kunnen voorzien worden. Hoe minder autoparkeerplaatsen er dus noodzakelijk zouden zijn voor het bedrijf Soliver, hoe meer parkeerplaatsen er beschikbaar zijn voor eventuele nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_05722 - OMV\_2022069270 - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) - Nederzwijsnaarde, 9052 Gent - Voorwaardelijk gunstig advies