



2025_CBS_06647 OMV_2025013857 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de op- en overslag voor gevaarlijke producten (IIOA), en het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, technische gebouwen en constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) - met openbaar onderzoek - James Cookstraat, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Circular Carbon Hub BV met als contactadres Christoffel Columbuslaan 25, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025013857) ingediend bij de deputatie op 18 april 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een inrichting voor de op- en overslag voor gevaarlijke producten (IIOA), en het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, technische gebouwen en constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH)
- Adres: James Cookstraat 10, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: Gent afdeling 14 sectie G nrs. 620L, 620M, 620K, 624D en 629B

Evergem afdeling 4 sectie G nrs. 41_, 42C, 48F, 49E, 50T, 50S, 50R, 50V, 51L, 51K, 57G, 103_, 141A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 juni 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 19 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 juli 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

Circular Carbon Hub BV (CCH) wenst in het havengebied Gent aan het Kluizendok een nieuwe chemieterminal te bouwen voor de op- en overslag van als gevaarlijk ingedeelde producten. De activiteiten op de chemieterminal bestaan hoofdzakelijk uit de opslag van vloeistoffen in bulk alsook het laden en lossen van en naar verschillende transportmodi (trein, tankwagens en schip).

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een inrichting voor de op- en overslag voor gevaarlijke producten.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
1.4.	opslag van aardolie, petrochemische of chemische producten (van 100 000 ton of meer) Opslag van aardolie, petrochemische of chemische producten met een opslagcapaciteit van 100.000 ton of meer als volgt verdeeld: tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m ³ elk; tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m ³ elk; tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m ³ elk; tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m ³ elk; 2 dieseltanks met een waterinhoud van 1500 l elk. TOTAAL 177679 ton klasse 1 Nieuw	177679 ton
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek	10 m ³ /uur

	3.6.5 (meer dan 5 m ³ /u tot en met 50 m ³ /u) Afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van bedrijfsafvalwater als het effluentwater een of meer gevaarlijke stoffen in een hogere concentratie dan de voormelde concentraties bevat met een debiet van meer dan 5 m ³ /h tot en met 50 m ³ /h klasse 2 Nieuw	
6.4.3°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer 5.000.000 l Opslag van brandbare vloeistoffen -> de vloeistoffen en vloeibare brandstoffen die op basis van de etikettering niet gekenmerkt zijn door een gevarenpictogram volgens de CLP-verordening met een vlampunt hoger dan 100 °C tot maximaal 250 °C: tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m ³ elk; tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m ³ elk; tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m ³ elk; tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m ³ elk. TOTAAL 177.677.000 liter klasse 1 Nieuw	177677000 liter
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 1 transformator van 1.600 kVA klasse 2 Nieuw	1600 kVA
16.2.1°	gassen op basis van de etikettering niet gekenmerkt door een gevarenpictogram of uitsluitend gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS04 2 stikstofgeneratoren voor de productie van stikstofgas als stuurgas, als inertisatiemiddel voor de opslag in tanks, voor het vloeistofvrij en droog maken van leidingen en om leidingen af te drukken. klasse 3 Nieuw	2 stikstofgeneratoren
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Airconditioningsinstallaties met een elektrisch vermogen van 5 kW tot en met 200 kW: 4 airco's van 2,5kW elk Totaal 10kW klasse 3 Nieuw	10 kW
17.1.2.2.3°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 10000 liter Opslag van stikstofgas in 3 bovengrondse houders (GHS04) met elk een inhoud van 10.000 liter Totaal 30.000 liter klasse 1 Nieuw	30000 liter
17.2.2.	VR-plichtige inrichting waar gevaarlijke producten in hoeveelheden gelijk aan of groter dan de hoeveelheid, vermeld in bijlage 6, delen 1 en 2, kolom 3, bij dit besluit, aanwezig zijn, in voorkomend geval gebruikmakend van	177677 ton

	<p>de sommatieregel als vermeld in noot 4 bij bijlage 6, deel 1 en deel 2</p> <p>noot: hogedrempelinrichting Opslag van maximaal 50.000 ton methanol (Seveso-categorie 22); 15.000 ton 2,4-tolueendiisocynaat en 2,6 tolueendiisocynaat (Seveso-categorie 26); 50.000 ton Specifieke carcinogenen of mengsels (Seveso-categorie 33); 25.000 ton Tert-butylacrylaat (Seveso-categorie 43); 25.000 ton Methylacrylaat (Seveso-categorie 46); 25.000 ton Acuut toxisch – cat 1 (Seveso-categorie H1); 25.000 ton Acuut toxisch – cat 2 (Seveso-categorie H2); 25.000 ton (Seveso-categorie H3); 177.677 ton Ontvlambare vloeistoffen cat 2/3 (Seveso-categorie P5c); 177.677 ton Aquatoxisch cat acuut 1 (Seveso-categorie E1); 177.677 ton Aquatoxisch cat chronisch 2 (Seveso-categorie E2).</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>noot: hogedrempelinrichting klasse 1 Nieuw</p>	
17.3.2.1.1.1°b)	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3, GHS02: Opslag diesel in 2 vaste bovengrondse dubbelwandige houders van elk 1,275 ton Totaal 2,550 ton (3.000 liter) klasse 3 Nieuw</p>	2,55 ton
17.3.2.1.1.2.3°	<p>overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 200 ton Opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3, GHS02, ($23^{\circ}\text{C} < \text{vlampunt} < 60^{\circ}\text{C}$): tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk; tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk; tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk; tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 177.677 ton klasse 1 Nieuw</p>	177677 ton

17.3.2.2.3°b)	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 50 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 2, GHS02, (vlampunt <23°C):</p> <p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p> <p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 177.677 ton klasse 1 Nieuw</p>	177677 ton
17.3.4.3°	<p>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 Opslag van bijtende vloeistoffen, GHS05:</p> <p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p> <p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 50.000 ton klasse 1 Nieuw</p>	50000 ton
17.3.5.3°	<p>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 meer dan 5 ton Opslag van giftige vloeistoffen, GHS06:</p> <p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p>	75000 ton

	<p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 75.000 ton klasse 1 Nieuw</p>	
17.3.6.3°	<p>schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton Opslag van schadelijke vloeistoffen, GHS07:</p> <p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p> <p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 177.677 ton klasse 1 Nieuw</p>	177677 ton
17.3.7.3°	<p>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 Opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen, GHS08 (methanol is hiervan een voorbeeld):</p> <p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p> <p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 177.677 ton klasse 1 Nieuw</p>	177677 ton
17.3.8.3°	<p>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 200 ton Opslag van voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen, GHS09:</p>	177677 ton

	<p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p> <p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk.</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP M, N, O of P, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>Totaal 177.677 ton klasse 1 Nieuw</p>	
17.4.	<p>opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag diverse producten (o.a. gebruik labo, kuisproduct, ...) in kleine verpakkingen (individuele inhoud ≤ 30l/kg)</p> <p>totaal 1.000 liter klasse 3 Nieuw</p>	1000 liter
24.4.	<p>laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 1 labo (analyses afvalwater) klasse 3 Nieuw</p>	1 labo
31.1.1°a)	<p>stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 300 kW tot en met 2.000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied 2 dieselmotoren voor het aandrijven van bluswaterpompen met elk een nominaal thermisch ingangsvermogen van 435 kW (minder dan 500 bedrijfsuren per jaar) klasse 3 Nieuw</p>	435 kW
43.1.3°	<p>stookinstallaties meer dan 5000 kW 2 dampverwerkingsinstallaties (DVI) (thermal oxidizer) met een thermisch ingangsvermogen van 2,9 MWth elk; totaal: 5,8 MWth. klasse 1 Nieuw</p>	5800 kW
48.1.2.	<p>opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Opslag van niet IMDG-goederen:</p> <p>tankpark M bestaande uit 17 tanks met een waterinhoud van 4.418 m³ elk;</p> <p>tankpark N bestaande uit 15 tanks met een waterinhoud van 3.848 m³ elk;</p> <p>tankpark O bestaande uit 11 tanks met een waterinhoud van 2.827 m³ elk;</p> <p>tankpark P bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 1.963 m³ elk;</p> <p>2 dieseltanks met een waterinhoud van 1500 l elk.</p> <p>Totaal 177679 ton klasse 3 Nieuw</p>	177679 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Art. 4.2.3.1.3°

Omschrijving: Van de gevaarlijke stoffen als bedoeld in bijlage 2C, mogen in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen) van artikel 3 van bijlage 2.3.1. enkel stoffen worden geloosd waarvoor in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in art. 2.3.6.1.

Motivatie: Voor onderstaande beschrijving van de exploitatiefase wordt verwezen naar de 'Studie (potentieel verontreinigd) hemelwater van nieuwe chemieterminal' opgesteld door Trévi NV. Deze hemelwaterstudie wordt toegevoegd als Bijlage R3Bbis – Hemelwaterstudie.

Buffering voor zuivering

- Potentieel verontreinigd hemelwater

Het hemelwater afkomstig van de pompzones wordt altijd beschouwd als potentieel verontreinigd. Dit verontreinigd hemelwater moet gebufferd en gezuiverd worden. Het hemelwater afkomstig van de tankenparken wordt niet beschouwd als verontreinigd, tenzij het tegendeel bewezen wordt op basis van analyses. Echter indien er een verontreiniging wordt vastgesteld, dient ook dit hemelwater te worden gebufferd en gezuiverd.

- Bedrijfsafvalwater

Naast het verontreinigd hemelwater dient er ook bedrijfsafvalwater gebufferd en gezuiverd te worden. Jaarlijks worden ongeveer vijf à zes tanks gereinigd en ook de leidingen moeten nu en dan een reiniging ondergaan. Standaard zou het eerste spoelwater opvangen worden in containers voor afvoer naar erkende verwerkers. Afhankelijk van analyse zou dan bepaald worden vanaf wanneer het spoelwater naar de buffertank voor zuivering kan gestuurd worden.

(Eén) tot twee keer per jaar wordt er een brandoefening voorzien, waarbij water uit het Kluizendok wordt gebruikt als bluswater. Dit afvalwater zal ook naar de waterzuivering worden afgeleid.

- Waterzuivering

In totaal wordt als jaargemiddelde verwacht 3.174 m³/jaar verontreinigd hemelwater en 2.600 m³/jaar bedrijfsafvalwater te zuiveren door de WZI. Deze 5.774 m³/jaar komt gemiddeld neer op 16 m³/d of 0,7 m³/u. Er wordt echter een hoger ontwerpdebiet voorzien van 1,1 m³/u, gebaseerd op de som van 0,8 m³/u voor het verontreinigd hemelwater (2 x het jaargemiddelde van 0,4 m³/u,) en 0,3 m³/u voor het bedrijfsafvalwater (gelijk aan het jaargemiddelde van 0,3 m³/u).

Aangezien er gepland wordt om pyrolyse olie op te slaan, wordt een KWS-afscheider geplaatst voor de waterzuivering, die de olie uit het verontreinigde water kan afscheiden. Verder wordt een biologische zuivering voorzien in containervorm (ongeveer 75 m³ aan beluchtingsvolume), waarin 4 cycli van ca. 7,7 m³/cyclus kunnen worden verwerkt.

Het gezuiverde water zal vervolgens geloosd worden op het Kanaal Gent-Terneuzen.

- Monitoring

Voor de manuele controle van het hemelwater afkomstig van de inkuipingen zijn richtwaarden nodig om te beslissen vanaf wanneer dit gaat om verontreinigd hemelwater.

De monitoring op het hemelwater in de inkuipingen zal dagelijks gebeuren, in situ of in het analyselabo van de dochterfirma Ghent Renewables. Enkel na manuele controle zal een batch aan hemelwater vanuit de inkuipingen naar de desbetreffende bestemming worden doorgepompt. In de hemelwaterstudie wordt geopteerd om minstens Zn, Cu, Co, Cr, Ba en Ni te monitoren in het geloosde afvalwater en hiervoor worden de bijzondere normen aangevraagd. Deze metalen

kunnen op het terrein komen door o.a. vrachtverkeer. De kans bestaat dat de concentraties van een aantal parameters bij bemonsteringen het indelingscriterium gevaarlijke stoffen voor een of meerdere parameters overschrijdt. De verwachte concentraties zijn echter steeds lager dan 10x het indelingscriterium. Ook wordt voorgesteld om de concentraties van andere heffingsparameters op te volgen. Daartoe worden ook voor een aantal parameters bijzondere lozingsnormen aangevraagd (zie Bijlage R3-R3B Lozen afvalwater).

Voorstel: Het normenkader zoals opgenomen in Bijlage R3-R3B Lozen afvalwater kan gehanteerd worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:
Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor de inrichting.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bedrijf situeert zich binnen de grenzen van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent-Inrichting R4-oost en R4-west', meer bepaald binnen de bestemming 'zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluisendok'. In de directe omgeving (ten noorden) zijn ook 'zone voor bos' en 'zone voor bestaande landbouwbedrijven' afgebakend binnen dit RUP.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5. WATERPARAGRAAF

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

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port Flanders. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van North Sea Port.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming) en klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) zowel in het huidige klimaat als onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar North Sea Port Flanders als beheerder van het gebied. Het terrein is momenteel braakliggend.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, uit in oppervlaktewater.

Conform artikel 3.4 van het ABR dient de bouwheer bij nieuwbouw verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

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.

Volgens de hemelwaterstudie in de aanvraag wordt de volledige oppervlakte van de site verhard zonder resterende groenzone. Op het inplantingsplan is wel een "groenzone/grindverharding" aangeduid. Het grootste deel van de verharding is evenwel niet waterdoorlatend of watert niet af naar de onverharde omgeving.

De verharding voor de niet-operationele zone en de tankenparken worden aangesloten op een hemelwaterput met overloop naar een infiltratievoorziening. De tankenparken bestaan uit vloeistofdichte betonnen inkuipingen. Het hemelwater wordt pas naar de hemelwaterput gebracht als uit de (dagelijkse) analyses blijkt dat het hemelwater niet vervuild is. Men schat dat 89% van het hemelwater dat op het tankenpark wordt opgevangen niet vervuild zal zijn.

Een beperkt deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (grind) of kan afwateren naar de omgeving.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad moet minder dan 2% bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

De HS- en LS-cabines, de verdeelstations, de betonzone waarop de verbrander installatie wordt geplaatst en 2 betonzones langs het laadplatform voor wagons kunnen, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een zone (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De zone moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Gaat het om niet waterdoorlatende

verharding die afstroomt naar waterdoorlatende verharding, dan moet deze oppervlakte minstens even groot zijn als de niet waterdoorlatende verharding. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Het hemelwater dat op een gedeelte van de verharding valt is potentieel vervuild en dient conform het Vlareem aanzien te worden als afvalwater. Het betreft het water dat op de pompzones valt, samen 2097 m², en naar schatting 11% van het hemelwater dat in de inkuipingen van het tankenpark wordt opgevangen. Het zuiveren en lozen van afvalwater wordt in de omgevingsvergunning aangevraagd.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 1000 m³ voorzien. Dit volume is groter dan wat de GSV voorschrijft (249 m³), maar is afgestemd op de optimale grootte zoals berekend in de bijgevoegde hemelwaterstudie. Deze berekening houdt rekening met de verbruiksposten en de potentieel aan te sluiten oppervlaktes.

Er wordt voldaan aan de GSV.

De hemelwaterput is voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater zal hergebruikt worden voor het reinigen van tanks en voor de stoomketel van het naastliggende dochterbedrijf Ghent Renewables.

Groendak

De daken van de laadplatformen voor vrachtwagens en wagons worden aangesloten op de hemelwaterput. Gezien het grote waterverbruik volstaat de opgevangen hoeveelheid van de daken niet en wordt ook niet-verontreinigd hemelwater van verhardingen in de hemelwaterput opgevangen. Gezien alle daken op de hemelwaterput aangesloten worden, is de aanleg van een groendak volgens het ABR niet verplicht.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is ondergronds. De voorziening dient een inhoud te hebben van 962577 liter en een oppervlakte van 2334 m². De bouwheer voorziet ondergrondse infiltratiebuizen onder het wegdek, op locaties die hier technisch voor geschikt zijn en voldoen aan de randvoorwaarden van de brandweer inzake belasting. Door het plaatsen van twee DN800 PE infiltratiebuizen over een lengte van 550 m onder het wegdek wordt 1382 m² infiltratieoppervlakte en 553 m³ infiltratievolume bekomen.

De bouwheer vraagt met volgende motivatie om de infiltratievoorziening kleiner dan vereist volgens de GSV en ondergronds te mogen voorzien:

- Er is reeds vertraagde lozing uit de inkuipingen naar hemelwaterput door manuele doorpompings;
- De hemelwaterput wordt vier keer groter voorzien dan wordt voorgeschreven, waardoor een overstort reeds significant wordt beperkt. Slechts een klein percentage van het hemelwater kan niet worden hergebruikt (in de voorkeursscenario's met hergebruik in de stoomketel);
- Bovengrondse infiltratie kan niet, aangezien de hele site verhard wordt;
- Niet alle verharde oppervlakte is geschikt voor een onderliggende ondergrondse infiltratie (inkuipingen). Bijkomend dient rekening te worden gehouden met de vereiste asbelasting van 16T/as die moet gegarandeerd worden voor de brandweer;

- De site ligt vlakbij een kanaal waarbij de meerwaarde van (infiltratie, doch vooral) vertraagd afvoeren naar dit kanaal relatief beperkt is. Het debiet van het kanaal is 200 maal groter dan de worst-case verwachte afstromende neerslag van de site (maximaal debiet bij volledige overstort van de hemelwaterput en volledige overstort van de infiltratievoorziening);
- De site bevindt zich tot slot niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het verkleinen van de infiltratievoorziening kan toegestaan worden.

Grondwaterpeilmeting en drie infiltratieproeven op de locatie waar de infiltratievoorziening wordt uitgevoerd, zijn nog niet gebeurd. Het is dus nog niet zeker of infiltratie mogelijk is en de bodem van de voorziening hoger voorzien is dan de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Indien de lokale grondwaterpeilmetingen minder marge aangeven dan momenteel aangenomen, wordt op basis van deze argumentatie de volledige afwijking van een infiltratievoorziening aangevraagd, met dus rechtstreekse lozing van de overstort uit de hemelwaterput. Als aangetoond is dat infiltratie niet mogelijk is, kan de uitzondering op het aanleggen van een infiltratievoorziening toegestaan worden.

Er moet toestemming gevraagd worden aan de beheerder van de waterloop (North Sea Port) voor de lozing op het oppervlaktewater. De beheerder kan voorwaarden vastleggen met betrekking tot het lozingsdebiet en de lozingsconstructie.

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.

Volgens het project-MER wordt bemaling bij de aanlegfase niet noodzakelijk geacht.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Hiervoor wordt verwezen naar North Sea Port Flanders als beheerder van de nabije waterloop.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II en de bijzondere voorwaarden waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De

opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3 Conclusie

Er kan aangenomen worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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

Voor het project wordt op Gents grondgebied zo'n 3 ha ruigte/grasland (opgehoogd industrieterrein) ingenomen. Gezien de ligging binnen het als industriezone voorbestemd gebied Kluzendokken, kan de aanvraag gunstig geadviseerd worden.

7. BEKENDMAKING

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 juli 2025 tot en met 1 augustus 2025.

Op het moment dat dit gecoördineerd advies werd opgemaakt waren er geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande handelingen omdat het ontwerp qua inplanting, materiaalengebruik en afmetingen beantwoordt aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen gelegen in zeehaven- en watergebonden industriële gebieden.

Gezien de activiteiten een kade gebonden karakter hebben is de aanvraag principieel in overeenstemming met de bestemming van het geldende plan. In het GRUP worden een aantal criteria opgegeven waaraan een stedenbouwkundige vergunning dient te worden beoordeeld:

- Verbeterde buffering t.o.v. het omliggende woongebied:

Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd, indien deze buffervoorziening aangetast wordt door 'cementstof' van de inrichting dient er overwogen worden om extra buffering -groenbuffer of windschermen te voorzien op eigen terrein.

- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken:

De aanvraag voldoet aan deze bepaling o.a. door het compact bebouwen van het perceel en het gemeenschappelijk voorzien van de ontsluiting door de verschillende concessionarissen.

- Kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling: de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext valt te aanvaarden. De bouw van het tankenpark, de verlaadstations voor tankwagens en spoorketelwagens valt te verantwoorden binnen dit havenlandschap.

- Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur: voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. De studie 'Inventarisatie

van de natuurwaarden in de Gentse kanaalzone', goedgekeurd via een beoordelingsverslag door het Agentschap voor Natuur en Bos, bepaalt dat het verlies van alle reeds verdwenen en toekomstig te verdwijnen natuurwaarden binnen het havengebied naar aanleiding van de verdere ontwikkeling van de haven, dient gecompenseerd te worden middels een oppervlakte van 205 ha natuurdoelstellingen. Deze natuurdoelstelling zal hoofdzakelijk gerealiseerd worden binnen enkele natuurkerngebieden en gedeeltelijk binnen de koppelingsgebieden en dit zowel binnen als buiten het havengebied.

Engagementen voor de realisatie van de 205 ha natuurdoelstelling zijn op 7 juli 2010 herbevestigd door de Vlaamse Overheid, de stad Gent en het Havenbedrijf Gent AGH in het 'Convenant natuurdoelstellingen en groen raamwerk'.

Deze globale werkwijze valt o.i. te verkiezen boven een beoordeling voor iedere aanvraag.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits voorwaarden in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Ruimtelijk gezien zijn de geplande werken aanvaardbaar binnen dit havenlandschap.

Mobiliteitsaspecten

Er wordt geschat dat het project tussen 15 en 20 werkgelegenheden zal creëren.

Het administratief gebouw zal geen deel uitmaken van deze aanvraag voor de chemieterminal.

Bereikbaarheidsprofiel

De site

- is slecht bereikbaar te voet. Woonkernen liggen niet op wandelafstand. Er zijn geen specifieke voetgangersvoorzieningen.
- goed bereikbaar met de fiets. Er is afzonderlijke fietsinfrastructuur langsheen het wegennet. 12km vanaf centrum Gent. 7km vanaf kern Evergem of kern Ertvelde. Deze afstanden zijn nog befietsbaar.
- quasi onbereikbaar met openbaar vervoer. Er is geen enkele halte van openbaar vervoer op wandelafstand. De site efficiënt bereikbaar maken met collectief vervoer kan enkel via shuttles
- zeer goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Vlotte connectie met R4 De aansluitende wegen zijn ook uitgerust voor vlotte toegankelijkheid met vrachtwagens.

Mobiliteitsprofiel

Het mobiliteitsprofiel van het project wordt beschreven in de project-MER. Volgende tewerkstelling wordt ingeschat:

- Administratief personeel: 4 personen (kantooruren 8u00 - 16u30)
- Operationeel personeel dagdienst: maximaal 8 personen (verspreid tussen shiften 6u00 – 14u00 en 14u00 - 22u00)
- Operationeel personeel shiften: maximaal 4 ploegen van 5 werknemers in een volcontinu systeem (ook weekend en feestdagen)

Er werd in het project-MER uitgegaan van 100% autogebruik door werknemers.

Er worden 5 tot maximaal 10 bezoekers per week verwacht.

Parkeren

Er is geen specifieke modale verdeling aangeleverd, behalve degene die gebruikt wordt in het project-MER. Hier gaat men echter uit van 100% autogebruik door personeel. Dat is niet wenselijk. De site is ook nog goed met de fiets bereikbaar. Gezien in de Gentse Haven 1 op 4 werknemers de fiets neemt, moet ook op deze site dit als minimum gehanteerd worden. Rekening houdende

met de aanwezigheid in shiften, waarbij personeel van de volgende shift eerder toekomt dan dat de volgende shift vertrekt is er nood aan 20 parkeerplaatsen, waarvan een ratio van minimaal 25% fietsparkeerplaatsen (5) en minimaal 75% autoparkeerplaatsen (15) realistisch is.

Gezien het aantal bezoekers zeer laag is, is het voorzien van 1 bezoekersparkeerplaats voor auto wenselijk, maar niet verplicht.

Er zijn geen parkeerplaatsen op de plannen ingetekend. Er kan dan ook niet beoordeeld worden of het benodigde aantal parkeerplaatsen voldoet en of de inrichting van de parkeerplaatsen voldoende kwalitatief is.

Er dienen minimaal 15 autoparkeerplaatsen en 5 fietsparkeerplaatsen voorzien te worden.

De inrichting van de parkeerplaatsen dient te voldoen aan de parkeerrichtlijnen van stad Gent: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/stadsvernieuwing/toekomstvisie-voor-stadsvernieuwing/parkeerrichtlijnen-voor-bouwprojecten>.

Mobiliteitseffecten

Voor zowel de impact van de realisatie van het project op de verzadigingsgraad van het wegsegment tussen het Ovaal van Wippelgem en rotonde N474 als voor de verkeersafwikkeling van de ontsluitende kruispunten wordt er geen significante wijziging verwacht. In de bestaande situatie is er sprake van een vlotte verkeersafwikkeling tijdens de maatgevende piekmomenten. Met de verwachte beperkte verkeerstoename wordt hierbij geen significante wijziging verwacht. Er is geen impact op de aansluiting op de openbare weg. De omliggende wegen is voorzien op dergelijke type projecten.

Logistiek verkeer

Gezien het een overslagproject betreft wordt alle laden en lossen voorzien op eigen terrein. Er is wachtruimte voorzien voor aanrijdende vrachtwagens. Er zijn 10 vrachtwagenparkeerplaatsen voorzien na de laadzone voor vrachtwagens. Er worden 52 vrachtwagenbewegingen per dag verwacht. In het drukste uur worden 20 vrachtwagens verwacht. Er is voldoende ruimte op eigen terrein voorzien om wachtende vrachtwagens op te vangen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt opgemerkt dat de inrichting ruimer is ingetekend dan de site waar de exploitatie plaatsvindt. De percelen opgenomen in de contour van de inrichting worden automatisch als risicogrond opgenomen in de gemeentelijke inventaris (GI) en het grondeninformatieregister (GIR) van OVAM.

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 10 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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 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 exploiteren van een inrichting voor de op- en overslag voor gevaarlijke producten (IIOA), en het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, technische gebouwen en constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) van Circular Carbon Hub bv, gelegen te James Cookstraat 10, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

Verharding

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad moet minder dan 2% bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

De zone waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Gaat het om niet waterdoorlatende verharding die afstroomt naar waterdoorlatende verharding, dan moet deze oppervlakte minstens even groot zijn als de niet waterdoorlatende verharding. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Mobiliteit

Er dienen minimaal 15 autoparkeerplaatsen en 5 fietsparkeerplaatsen voorzien te worden. De inrichting van de parkeerplaatsen dient te voldoen aan de parkeerrichtlijnen van stad Gent: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/stadsvernieuwing/toekomstvisie-voor-stadsvernieuwing/parkeerrichtlijnen-voor-bouwprojecten>.

Artikel 3:

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

De inrichting is ruimer ingetekend dan de site waar de exploitatie plaatsvindt. De percelen opgenomen in de contour van de inrichting worden automatisch als risicoground opgenomen in de gemeentelijke inventaris (GI) en het grondeninformatieregister (GIR) van OVAM. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 10 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06647 - OMV_2025013857 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de op- en overslag voor gevaarlijke producten (IIOA), en het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, technische gebouwen en constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) - met openbaar onderzoek - James Cookstraat, 9042 Gent - Advies