



2025_CBS_08891 OMV_2024106027 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een productieunit om afvalstoffen om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven (IIOA), het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) + bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - James Cookstraat, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 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; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckelvel, 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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

AETHER RENEWABLE CHEMICALS BV met als contactadres James Cookstraat 10, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024106027) ingediend bij de deputatie op 5 april 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een productieunit om afvalstoffen om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven (IIOA), het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) + bijstelling van de milieuvoorwaarden
- Adres: James Cookstraat 10, 9042 Gent

- Kadastrale gegevens: sectie G nrs. 48F en afdeling 14620L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 juni 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 11 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit. De aanvraag situeert zich aan het Kluizendok in de haven van Gent en bevindt zich zowel op het grondgebied van de stad Gent als op het grondgebied van Evergem.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het betreft het exploiteren van een productie-unit om afvalstoffen om te zetten naar hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven, het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, verhardingen en omgevingsaanleg en de bijstelling van de milieuvoorwaarden. De nieuwe inrichting wordt aangevraagd in naam van Aether Renewable Chemicals.

Het gaat om:

- Een nieuwe inrichting voor een productie-unit, die in staat is om plantaardige (afval-)oliën en (afval-)glycerine om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven.
Dit gebeurt in verschillende fasen. In de eerste fase zal er zo'n 10.000 tot 20.000 mt per jaar geproduceerd worden. In een tweede fase zo'n 100.000 mt per jaar.
- Het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies:
 - o De constructie van een nieuw operationeel gebouw met koeltoren;
 - o De constructie van een nieuwe procesruimte;
 - o De bouw van een nieuw tankenpark:
 - Procesruimte met 10 procesunits, 3 tanks, mixer, decantier en gaswasser.
 - Tankenpark opslag: 10 tanks
 - Betonplaat
 - Trappen en kooiladders
 - De constructie van 2 laadplatformen
- Aanleggen van verhardingen en omgeving
 - o Het aanleggen van asfaltverharding (wegenis);
 - o Het aanleggen van vloeistofdichte betonverharding;
 - o Het aanleggen van een parking met 12 parkeerplaatsen en een fietsenstalling met waterpasserende betonstraatstenen met een oppervlakte van 175m²;

- Het plaatsen van een fietsenstalling;
- Het aanleggen van een voetpad in betonstraatstenen en beton;
- Het aanleggen van een grindverharding tussen de tankparkwanden en de wegenis;
- Het aanleggen van een toegangsweg tussen tankenpark opslag en het gebouw die afwatert in het grind;
- Het plaatsen van een IBA voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater;
- Het plaatsen van een regenwaterput van 10000 L.

De site is momenteel volop in ontwikkeling. Voor de verschillende zones van de totale site wordt per zone een omgevingsvergunning aangevraagd en vervolgens uitgevoerd.

Het terrein is momenteel deels bebouwd met de constructies vergund in fase 1, 2 en 3. De zone waar fase 4 zal uitgevoerd worden valt deels in een niet-ontwikkelde zone uit vorige fases. Het voorwerp van deze aanvraag betreft de verdere ontwikkeling en uitbreiding aan de zuidzijde van de bestaande site en wordt aan de linkerzijde begrensd door de spoorlijn.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een productieunit om afvalstoffen om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven (IIOA) + bijstelling van de milieuvorwaarden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.2.4.2°a)	Dierlijke bijproducten: opslag en activiteiten categorie 3-materiaal Opslag en nuttige toepassing van dierlijke bijproducten (afvalstof), categorie 3-materiaal klasse 2 Nieuw	3 materiaal
2.2.5.e)3°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 25 ton) Opslag en fysisch-chemische behandeling van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen klasse 1 Nieuw	2923,25 ton
2.4.3.b)2°	nuttige toepassing van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 75 ton per dag, d.m.v. voorbehandeling van afval voor verbranding of meeverbranding Nuttige toepassing van niet-gevaarlijke afvalstoffen, nl de voorbehandeling van afval (oliën en vetten) voor verbranding of meeverbranding (GPBV rubriek) klasse 1 Nieuw	100 ton/dag
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 ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Het lozen van potentieel verontreinigd hemelwater als bedrijfsafvalwater met een debiet van 33,74 m ³ /u, 86,58 m ³ /dag en 1803,7 m ³ /j, zonder gevaarlijke stoffen, in oppervlaktewater. klasse 2 Nieuw	33,74 m ³ /uur
6.4.2°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l Opslag van brandbare vloeistoffen, nl glycerine, feedstock en	1838520 liter

	GTBE/FAME, in 2 x 3 tanks van 306,42 m3 (totaal van 6 tanks) klasse 2 Nieuw	
7.1.3°	productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën (jaarcapaciteit van meer dan 10 000 ton) De productie, verwerking of behandeling van organische of anorganische chemicaliën, waarbij gebruik gemaakt wordt van verestering klasse 1 Nieuw	35535 ton/jaar
7.11.1°b)	de fabricage van organisch-chemische producten, zoals zuurhoudende koolwaterstoffen, zoals: alcoholen aldehyden ketonen carbonsuren esters mengels van esters acetaten ethers peroxiden epoxyharsen De fabricage van organisch-chemische producten, nl zuurstofhoudende koolwaterstoffen (GPBV rubriek) klasse 1 Nieuw	35535 ton/jaar
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Transformatoren klasse 2 Nieuw	2500 kVA
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Luchtcompressoren en airconditioninginstallaties, waaronder 2 compressoren van 12 en 20 kW en één warmtepomp van 2,11 kW klasse 3 Nieuw	34,11 kW
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter tot en met 10.000 liter Vaste stikstoftank voor het stikstof blanketing. klasse 2 Nieuw	10000 liter
17.3.2.2.3°b)	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 1 en 2 (recycle MTBE en MTBE) in twee bovengrondse, enkelwandige houders van 306,42 m3 klasse 1 Nieuw	447,38 ton
17.3.5.3°	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 in bovengrondse, enkelwandige houders van 306,42 m3 (recycle MTBE) klasse 1 Nieuw	220,62 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 Opslag van schadelijke vloeistoffen in twee bovengrondse, enkelwandige houders van 306,42 m3 (recycle MTBE en MTBE) klasse 1 Nieuw	447,38 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 Opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen in bovengrondse, enkelwandige houders van 306,42 m3 (recycle MTBE) klasse 1 Nieuw	220,62 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

Artikel 4.2.5.1.1 - Verplichting tot het voorzien van een meetgoot voor het lozen van bedrijfsafvalwater

Artikel 5.2.1.2§2 - Voorzien van een geijkte weegbrug op de site

Artikel 5.2.1.2§3 - Laden en lossen van afvalstoffen buiten de dagperiode

Artikel 5.2.1.5§5 - Verplichting tot aanleg groenscherm van 5m breed

Artikel 5.2.1.5§2 - Ontoegankelijkheid van de site voor onbevoegden

Motivatie:

Artikel 4.2.5.1.1 - Verplichting tot het voorzien van een meetgoot voor het lozen van bedrijfsafvalwater

Gezien het uitsluitend gaat om het lozen van potentieel verontreinigd hemelwater wordt een afwijking aangevraagd tot de verplichting om een meetgoot te plaatsen. Het geloosde afvalwater is niet van die aard dat een controle-inrichting een toegevoegde waarde heeft. Er wordt enkel geloosd bij regenval waarbij het afvalwater over een KWS gaat.

Artikel 5.2.1.2§2 - Voorzien van een geijkte weegbrug op de site

Er zal gebruik gemaakt worden van de geijkte weegbrug op de site van Ghent Renewables om aan de registratieverplichtingen te kunnen voldoen.

Artikel 5.2.1.2§3 - Laden en lossen van afvalstoffen buiten de dagperiode

Er wordt gevraagd een afwijking te verlenen op de beperking om enkel aan- en afvoer van afvalstoffen te mogen organiseren tussen 7u 's ochtends en 19u 's avonds. Bij het bereiken van de geplande productiecapaciteit kan het gebeuren dat transporten zullen gebeuren buiten deze uren. Deze zal namelijk volcontinu in werking zijn. Deze afwijking is ook verleend voor het bedrijf waarmee Aether een MTE vormt, Ghent Renewables.

Artikel 5.2.1.5§5 - Verplichting tot aanleg groenscherm van 5m breed

Aangezien de afvalstoffen in een tank worden opgeslagen, is er geen risico op visuele hinder afkomstig van de opslag van afvalstoffen. Ook in en rond de processing unit zijn geen afvalstoffen zichtbaar, waardoor een groenscherm overbodig is. Voor de site Ghent Renewables, waar Aether Renewable Chemicals een MTE mee vormt, is een vrijstelling verleend voor het

aanleggen van een groenscherm met dezelfde argumentatie. De gunstige ligging in industriegebied en havenzone ondersteunt dit bijkomstig.

Artikel 5.1.2.5§2 - Ontoegankelijkheid voor onbevoegden

Er wordt gevraagd af te wijken van de bepaling die zegt dat de site ontoegankelijk dient te worden gemaakt voor onbevoegden (in de praktijk met een omheining van 2m hoogte). Gezien de aard van de activiteiten is een dergelijke ontoegankelijkheid niet relevant. De afvalstoffen die verwerkt worden zijn opgeslagen in afgesloten opslagtanks en de orde wordt goed bewaard op de volledige site. Dit geldt ook voor de processing unit. Er wordt bovendien gesteund op de verleende bijzondere voorwaarde voor Ghent Renewables om af te wijken op deze verplichting. Voorstel: Artikel 4.2.5.1.1 - Verplichting tot het voorzien van een meetgoot voor het lozen van bedrijfsafvalwater

Gezien het uitsluitend om potentieel verontreinigd hemelwater gaat, dient geen meetgoot geplaatst te worden.

Artikel 5.2.1.2§2 - Voorzien van een geijkte weegbrug op de site

Er wordt afgezien van de verplichting tot het voorzien van een geijkte weegbrug gezien van de weegbrug van Ghent Renewables zal worden gebruik gemaakt om te voldoen aan de registratieverplichtingen.

Artikel 5.2.1.2§3 - Laden en lossen van afvalstoffen buiten de dagperiode

Het laden en lossen van afvalstoffen mag volcontinu gebeuren.

Artikel 5.2.1.5§5 - Verplichting tot aanleg groenscherm van 5m breed

Er wordt afgezien van de verplichting tot het aanleggen van een groenscherm van 5m breed.

Artikel 5.2.1.5§2 - Ontoegankelijkheid voor onbevoegden

De site dient niet ontoegankelijk te worden gemaakt voor onbevoegden, een omheining van 2m dient niet aangelegd te worden rondom de site.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- * Op 13/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor opslag van grond van ontstane grondoverschotten uit een vergund infrastructuurwerk in de zone kluizendok, als vervolg van de magellaanstraat. (OMV_2019090637)
- * Op 19/03/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verwijderen van de tijdelijke natuur zandeken-inrichting maaibos fase 1 moervaartvallei. (OMV_2018124138)
- * Op 13/08/2020 werd een weigering afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor de opslag en recyclage van inerte afvalstoffen en een mengcentrale. (OMV_2020013807)
- * Op 12/11/2020 werd een aktenaam afgeleverd voor de gedeeltelijke stopzetting (verkleinen van de oppervlakte waarop de grondhopen gestockeerd worden). (OMV_2020128739)
- * Op 17/12/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor de opslag en recyclage van inerte afvalstoffen en een mengcentrale + een bijstelling. (OMV_2020108395)
- * Op 06/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een op- en overslag bedrijf voor gevaarlijke producten + bijstelling. (OMV_2020176548)

- * Op 06/01/2022 werd een aktename afgeleverd voor gehele overdracht van een op- en overslagbedrijf voor gevaarlijke producten. (OMV_2021181396)
- * Op 17/03/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een tijdelijke bronbemaling voor de plaatsing van waterputten en een weegbrug. (OMV_2022037913)
- * Op 07/04/2022 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een tijdelijke bronbemaling voor de plaatsing van waterputten en een weegbrug. (OMV_2022040665)
- * Op 02/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een op- en overslag bedrijf voor gevaarlijke producten (iioa); inclusief het nog niet goedgekeurd project-mer pr3417. (OMV_2022104628)
- * Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een terminal met bijbehorende steiger (iioa en sh). (OMV_2022115174)
- * Op 06/07/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een werfinrichting in het kader van het bouwen van een tankenpark. (OMV_2023084207)
- * Op 06/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling en het wijzigen van het reliëf voor de aanleg van een fietstunnel. (OMV_2023017937)
- * Op 19/12/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een terminal met bijhorende steiger (iioa + sh). (OMV_2024072971)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 24 september 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 26 september 2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV 4) ingediend. Op 30 september 2025 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 (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket).

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluisendok en in de reservatiezone voor waterwegeninfrastructuur **Voor de zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven stelt het RUP dat bij de aanleg van het terrein het waterbergend vermogen zoveel mogelijk moet worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.**

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (havenweg).

6. WATERPARAGRAAF

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

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

Gegevens aanvraag:

- Dakoppervlaktes:
 - 454,7 m² aether-building
 - 2592 m² bestaande gebouw Ghent Renewables
- Geen (digitaal) groendakformulier van Stad Gent bijgevoegd; er wordt geen afwijking voor groendak aangevraagd
- Geen bewijsstukken toegevoegd als motivatie bij addendum B25 bijgevoegd; geen motivatie waarom een kleinere hemelwaterput wordt voorzien.

Gescheiden stelsel

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

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharding 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 gegevens van het aanvraagdossier kan een gedeelte van de verharding natuurlijk infiltreren.

Voor waterdoorlatende verhardingen gelden volgende richtlijnen:

Indien de waterdoorlatende verharding geen afvoer heeft: GSV hemelwater is niet van toepassing als deze kan afvloeien naar een onverharde zone op eigen terrein, waar het kan infiltreren.

- Indien de helling $\geq 2\%$ bedraagt deze onverharde zone minimum 25%.

- Indien de helling $< 2\%$ wordt verondersteld dat het water gewoon zal infiltreren op de waterdoorlatende verharding zelf.

Indien de waterdoorlatende verharding een afvoer heeft dient deze aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.

- Indien de helling $\geq 2\%$: de verharding moet volledig meegeteld worden bij de 'afwaterende oppervlakte' om de grootte van de infiltratievoorziening te bepalen.

- Indien de helling $< 2\%$: de verharding moet niet meegeteld worden bij de 'afwaterende oppervlakte' om de grootte van de infiltratievoorziening te bepalen. De afvoer wordt in dit geval beschouwd als een noodoverloop van de waterdoorlatende verharding. De afvoer ligt op maaiveldniveau of hoger en niet in de fundering van de waterdoorlatende verharding.

Een deel van de verharding wordt als afvalwater beschouwd aangezien het hemelwater door contact met delen van de verharding zo vervuild is: hemelwater dat neervalt ter hoogte van het tankenpark (739 m²), de zone achter het gebouw (ca. 1172 m²) en de laadplatforms (ca. 211 m²). Dit potentieel verontreinigd hemelwater zal initieel verzameld worden in een ondergrondse verzamelput van 20 m³. Op het verzamelde potentieel verontreinigd hemelwater zullen analysemetingen uitgevoerd worden ter controle van de kwaliteit. Indien er geen verontreinigingen aangetroffen worden in het potentieel verontreinigd hemelwater, zal het hemelwater via een KWS-afscheider geloosd worden op de eigen infiltratievoorziening. De KWS-afscheider heeft een maximaal lozingsdebiet van 15 l/s, of 4,17 m³/u. Indien er wel verontreinigingen van producten in het potentieel verontreinigd hemelwater aangetroffen worden, zal het hemelwater tijdelijk opgeslagen worden in de twee bovengrondse tanks voor afvalwater die ook gebruikt worden voor het procesafvalwater, alvorens het wordt opgehaald voor externe verwerking.

De overige verharding van 3.059,4 m² (niet-verontreinigd hemelwater dat neervalt op de wegenis) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

Hemelwaterput/groendak

Er zijn twee hemelwaterputten voorzien: nieuwe put van 10.000 liter en bestaande put van 300.000 liter. Het hemelwater van de put van 10.000 liter zal hergebruikt worden voor de toiletten op de site waarbij een overloop voorzien is op de bestaande hemelwaterput van 300.000 liter. Het hemelwater van de bestaande put wordt hergebruikt als proceswater op de site.

Volgens het ABR moet, indien het nieuwe dak volledig wordt gebruikt voor de opvang en hergebruik van hemelwater, geen groendak voorzien te worden. Het (digitaal) groendakformulier van Stad Gent is niet bij de aanvraag bijgevoegd; er wordt dus ook geen afwijking aangevraagd.

In de aanvraag wordt wel vermeld dat het sanitair waterverbruik van de werknemers geschat wordt op 400 m³/jaar (zie project-merscreening p. 33). Deze gebruiksmogelijkheid is in principe in verhouding tot het opgelegde volume hemelwaterput van 45.470 liter volgens de GSV (aangesloten op nieuwe dak van 454,7 m²).

Enkel de nieuwe dakoppervlakte (of gedeelte van dak) die wordt aangesloten op de hemelwaterput is vrijgesteld van de aanleg van een groendak.

Infiltratievoorziening:

Het is onduidelijk hoe de gegevens opgenomen in addendum B25 werden bepaald voor de dimensionering van de infiltratievoorziening (wadi). Er wordt een vermindering aangevraagd, echter de motivatie is niet terug te vinden in de aanvraag.

In de aanvraag wordt gerekend met een afwaterende oppervlakte van 3.514,1 m² voor de dimensionering van de infiltratievoorziening. Er wordt een buffervolume van 116.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 290 m² (50 cm diepte) voorzien. Dit komt overeen met de oppervlakte van het nieuwe dak van 454,7 m² en 3.059,4 m² verharding (niet-verontreinigd hemelwater dat neervalt op de wegenis)?

Echter de nieuwe hemelwaterput (aangesloten op het dak van 454,7 m²) loopt over in de bestaande hemelwaterput. Op de plannen is niet af te leiden of de overloop van de bestaande hemelwaterput aangesloten is op een infiltratievoorziening en/of de infiltratievoorziening voldoende gedimensioneerd is voor de nieuwe en bestaande (dak)verharding.

Op basis van de onduidelijke informatie in de aanvraag kan geen evaluatie gemaakt worden.

7. NATUURTOETS

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 juni 2025 tot en met 19 juli 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 3 oktober 2025 tot en met 1 november 2025.

Op het moment van opmaak van dit advies werden gedurende dit openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande constructies omdat het ontwerp beantwoordt qua inplanting, materialengebruik en afmetingen 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 de inrichting dient er overwogen worden om extra (groen)buffering 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 de nieuwe operationeel gebouw met procesruimte en tankpark vallen 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 205ha 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 205ha 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.

Mobiliteitsluik

1/ Parkeren

In de project-MER-screening voor het project wordt aangegeven dat in het worst-case-scenario alle werknemers met de wagen zullen komen. Er zijn maximaal 16 werknemers dagelijks aanwezig.

Er worden 13 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 1 parkeerplaats voor personen met een handicap. Indien de parkeerplaatsen op het eigen projectgebied niet voldoen, mag ook gebruikt worden van de bestaande parkeerplaatsen op het terrein van Ghent Renewables. Er wordt daarnaast een fietsenstalling voorzien voor 10 fietsen, wat positief is.

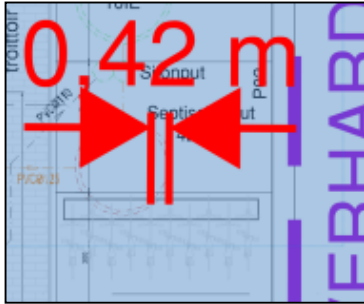
Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeerverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De functie van het project is echter niet specifiek opgenomen in de richtlijnen, waardoor gebruik gemaakt wordt van maatwerk om de parkeeroplossingen te bepalen. De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik.

Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria: locatie van de fietsenberging, type fietsenstalling, afmetingen van de fietsenberging en bijkomende comforteisen.

Er wordt een fietsenstalling voorzien voor 10 fietsparkeerplaatsen. Echter hebben we meerdere opmerkingen bij deze fietsenstalling:

- De fietsparkeerplaatsen zijn voorzien in een systeem op één niveau (hoog-laag). De as-op-as-afstand dient minstens 50 cm te bedragen, maar dit is slechts zo'n 45 cm.



- In de project-MER-screening wordt er niet gesproken van bezoekers, dus het zijn fietsparkeerplaatsen voor personeelsleden. De fietsenstalling dient bijgevolg overdekt te zijn en afsluitbaar. Op basis van de plannen is niet eenduidig af te leiden of de fietsenstalling afsluitbaar is.

De aanpassingen aan de inrichting van de fietsenstalling dienen bij het vergunnen van de aanvraag als **bijzondere voorwaarden** opgelegd te worden.

2/ Mobiliteitseffecten (verkeersgeneratie en circulatie)

Per dag zijn er enerzijds gemiddelde 9 vrachten of 18 verkeersbewegingen, en anderzijds maximaal 16 werknemers of 32 verkeersbewegingen. Dit is een beperkt aantal.

Er wordt in de project-MER-screening aangegeven dat: *“Gezien de lage verkeersgeneratie en gezien de gunstige ligging (industriezone aan de haven, zonder woongebieden in de omgeving), worden er geen negatieve effecten verwacht ten gevolge van de verkeersgeneratie van project Aether.”*

3/ Logistiek verkeer

Er wordt een laad- en losplaats voor trucks voorzien. Er wordt aangegeven dat er een laad- en losplaats voorzien is voor trucks en het laden en lossen 24/7 kan gebeuren. De vrachtwagens kunnen gebruik maken van de bestaande wachtplaatsen op het terrein van Ghent Renewables. Alle vrachtwagens die niet onmiddellijk geladen/gelost kunnen worden zullen zich eerst parkeren op de daarvoor voorziene wachtplaatsen. Alle trucks worden gewogen bij aankomst en vertrek.

Het is belangrijk dat het laden en lossen op eigen terrein gebeurt.

Voor alle vrachtwagenbewegingen (van eigen vloot of van externen in opdracht) dient een wachtzone op eigen terrein voorzien te worden die 24/7 toegankelijk is. Op die manier vermijden we dat er hinder ontstaat op het openbaar domein. Deze wachtzone is idealiter voorzien van voorzieningen, maar minimaal dient dit sanitair te zijn. Ook na de opdracht dient de chauffeur deze wachtzone te kunnen gebruiken (ook na de werkuren), inclusief de

voorzieningen, en dit voor minstens 11u na de activiteit (gelet op de minimale verplichtingen die vastgelegd zijn in de Europese Wetgeving).

Er is een wachtzone voorzien.

Algemeen is het belangrijk dat het parkeren en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, het laden en lossen en het manoeuvreren op eigen terrein gebeurt. De openbare weg mag hier niet door gehinderd worden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

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

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

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het exploiteren van een productieunit om afvalstoffen om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven (IIOA), het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) + bijstelling van de

milieuvorwaarden van AETHER RENEWABLE CHEMICALS bv, gelegen te James Cookstraat 10, 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:

1. De gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater dienen opgevolgd te worden. Conform het ABR is enkel de nieuwe dakoppervlakte (of gedeelte van dak) die wordt aangesloten op de hemelwaterput vrijgesteld van de aanleg van een groendak.

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

1. De fietsparkeerplaatsen zijn voorzien in een systeem op één niveau (hoog-laag). De as-op-as-afstand dient minstens 50 cm te bedragen, maar dit is slechts zo'n 45 cm.
2. De fietsenstalling dient afsluitbaar te zijn.

Artikel 3:

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

1. De nieuwe hemelwaterput (aangesloten op het dak van 454,7 m²) loopt over in de bestaande hemelwaterput. Op de plannen is niet af te leiden of de overloop van de bestaande hemelwaterput aangesloten is op een infiltratievoorziening en/of de infiltratievoorziening voldoende gedimensioneerd is voor de nieuwe en bestaande (dak)verharding.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_08891 - OMV_2024106027 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een productieunit om afvalstoffen om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven (IIOA), het bouwen van een tankenpark en aanhorige constructies, verhardingen en omgevingsaanleg (SH) + bijstelling van de milieuvorwaarden - met openbaar onderzoek - James Cookstraat, 9042 Gent - Advies