



---

**2025\_CBS\_09538 OMV\_2024134751 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied, het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie, een stapelplaats voor reserveonderdelen en de bijhorende verhardingen - met openbaar onderzoek - Rodenhuizekaai, 9042 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepenen-voorzitter; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
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 gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

BIO BASE EUROPE PILOT PLANT VZW met als contactadres Rodenhuizekaai 1, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024134751) ingediend bij de deputatie op 5 juli 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied, het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie, een stapelplaats voor reserveonderdelen en de bijhorende verhardingen
- Adres: Rodenhuizekaai 1, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nrs. 58C2, 58H2 en 58K2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 september 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 10 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 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.

Bio Base Europe Pilot Plant vzw is een bestaande en vergunde inrichting gelegen op de hoek van de Rodenhuizekaai en de John Kennedylaan.

Bio Base Europe Pilot plant of BBEPP betreft een onderzoekscentrum voor bio-gebaseerde productieprocessen. De exploitatie van dit bedrijf heeft tot doel andere bedrijven te helpen bij de ontwikkeling van nieuwe producten zoals hernieuwbare chemicaliën, bioplastics, biodetergenten, biosolventen en dergelijke meer. Binnen het bedrijf wordt aan de hand van piloottesten nagegaan of de desbetreffende processen haalbaar zijn op een industriële schaal.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De omgevingsvergunningsaanvraag betreft het bouwen van een nieuwe waterzuivering voor de zuivering van afvalwater geproduceerd op de site van Bio Base Europe Pilot Plant en een toegangsweg ernaartoe.

#### ***Waterzuivering***

Het project heeft als doelstelling om een nieuwe waterzuivering te realiseren waarin het afvalwater dat op de site van Biobase geproduceerd wordt te zuiveren. Na zuivering zal het gezuiverde water geloosd worden, voor meer detail hieromtrent verwijzen we naar het milieuluik van deze aanvraag.

De nieuw te bouwen waterzuivering bestaat uit een aantal betonnen tanks, namelijk een buffertank waar het afvalwater in verzameld en gebufferd wordt voor bewerking, een aantal tanks waar de eigenlijke zuivering plaats vindt (Denitrificatie, nitrificatie, slibtank en Clarifier), een aantal (dubbelwandige) tanks voor de opslag van chemicaliën die gebruikt worden gedurende het zuiveringsproces, een 'DAF' (een toestel uit roestvrij staal waarin het water verder behandeld wordt), een cabine voor elektrische besturingsborden en surpressoren die lucht voorzien voor het beluchtingsproces. Tenslotte is er ook een slibverwerking aanwezig met opstelplaats voor twee containers met hierboven een platform voor de eigenlijke slibverwerking waar het slib ontwaterd wordt vooraleer het in de containers afgevoerd wordt.

Alle tanks zijn voorzien op een betonnen funderingsplaat, gefundeerd op een paalfundering.

### *Verharding*

De nieuwe verhardingen omvatten een toegangsweg naar de nieuwe waterzuivering en stapelzone die zal aangelegd worden in een asfaltverharding op een onderfundering (1220 m<sup>2</sup>). Deze verharding zal zodanig voorzien worden dat het hemelwater dat erop terecht komt ernaast op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren.

Daarnaast wordt er ook nog een vloeistofdichte betonverharding voorzien voor de loszone van de chemicaliën, die tevens ook dienst doet voor het plaatsen en opladen van de slibcontainers (517 m<sup>2</sup>). Deze loszone wordt voorzien de (VLAREM)voorschriften voor loszones, en watert af naar een centrale afvoer, vanwaar ook dit water naar de pompput gebracht wordt voor zuivering en hergebruik.

Tevens wordt op het terrein naast de waterzuivering ook een stapelplaats voor reserveonderdelen en wisselstukken voorzien. Deze stapelplaats betreft een betonverharding (220 m<sup>2</sup>) en zal gebruikt worden voor het tijdelijk opslaan van reserveonderdelen van zowel de waterzuivering als de installaties van Biobase. Deze verharding zal zodanig voorzien worden dat het hemelwater dat erop terecht komt vlak ernaast op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren.

### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

#### Algemene beschrijving

Voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag betreft een uitbreiding van de huidige omgevingsvergunning van Bio Base Europe Pilot Plant vzw (BBEPP) gelegen aan de Rodenhuizekaai 1 te 9042 Gent.

De productieprocessen produceren afvalwater dat door BBEPP wordt opgevangen en afgevoerd met tankvrachtwagens naar een externe verwerker. Het plaatsen van een afvalwaterzuiveringsinstallatie werd in het verleden niet beoogd wegens de beperkte volumes in combinatie met de gevarieerde samenstelling van de afvalwaterstromen. Als gevolg van de toename van de productieprocessen is de hoeveelheid geproduceerde afvalwater de afgelopen jaren evenwel toegenomen.

Ook de recentste nieuwe installaties (OMV\_2021120323\_EA d.d. 07-07-2022) zijn bijna gerealiseerd en komen geleidelijk in bedrijf. Daardoor is het noodzakelijk om meerdere keren per dag afvalwater te laten afvoeren met tankvrachtwagens naar een externe verwerker. Het afvoeren van afvalwater gebeurt 5 dagen per week (werkingsdagen van BBEPP).

Op lange termijn is het afvoeren van het afvalwater kostelijk, en niet duurzaam, waardoor BBEPP wenst te investeren in een eigen afvalwaterzuiveringsinstallatie. Hiertoe werd de voorbije jaren onderzoek verricht zowel op lab als pilotschaal. De resultaten toonden aan dat een waterzuivering mogelijk is. Met de resultaten kunnen we de waterzuivering zo laten ontwerpen dat de huidige en toekomstige volumes, en variabiliteit van afvalstromen verwerkt kunnen worden. Het gezuiverde afvalwater zal geloosd worden op de nabijgelegen Moervaartkaai.

#### Activiteiten van de inrichting

Zoals hierboven is aangegeven, wenst BBEPP de omgevingsvergunning uit te breiden met de exploitatie van een afvalwaterzuiveringsinstallatie. Een deel van de vergunde ingedeelde

inrichtingen of activiteiten worden verruimd (vergroten van hoeveelheid, vermogen, ...) en er worden hiervoor nieuwe ingedeelde inrichtingen of activiteiten aangevraagd.

Op heden is de exploitatie vergund voor de lozing van huishoudelijk afvalwater op oppervlaktewater en de lozing van bedrijfsafvalwater bestaande uit spui koelwater en stoomproductie en ingedikt water van de RO-productie.

Het bedrijfsafvalwater dat ontstaat uit de bedrijfsprocessen wordt op heden opgevangen voor afvoer naar externe verwerkers.

#### Uitbreiding en verandering van de huidige vergunde activiteiten

Omwille van de plaatsing van de eigen waterzuiveringsinstallatie (WZI) zal het lozingsdebiet verhogen met 10 m<sup>3</sup>/uur - 150 m<sup>3</sup>/dag - 38.000 m<sup>3</sup>/jaar (rubriek 3.6.3.2°).

Gepaard met de plaatsing van de WZI zal er een toename zijn van de opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (rubriek 17.3.4.1°a) omwille van het gebruik van chemicaliën in de WZI. Daarnaast neemt ook de opslagplaats van gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen toe (rubriek 17.4).

#### Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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 3.6.5 (meer dan 5 m <sup>3</sup> /u tot en met 50 m <sup>3</sup> /u)   De lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van de waterzuiveringsinstallatie met gevaarlijke stoffen in de Moervaart   klasse 2   <b>Nieuw</b>	10 m <sup>3</sup> /uur
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Een extra transformator met een individueel vermogen van 1.600 kVA.   klasse 2   <b>Verandering</b>	1600 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW)   Het gebruik van twee blowers en een luchtcompressor ter hoogte van de waterzuiveringsinstallatie (72 kW) en een actualisatie van de vermogens   klasse 2   <b>Verandering</b>	297 kW
17.3.4.3°	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton   De bijkomende opslag van maximaal 73,16 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05), waarvan: - 28,3 ton FeCl <sub>3</sub> of AlCl <sub>3</sub> in een vaste tank van 10 m <sup>3</sup> ; - 26,56 ton NaOH in een vaste tank van 20m <sup>3</sup> ; - 18,3 ton HCl of H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> in een vaste tank van 10 m <sup>3</sup> .   klasse 1   <b>Verandering</b>	73,16 ton
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton   De bijkomende opslag van maximaal 49,972 ton schadelijke vloeistoffen (GHS07) waarvan: - 3,372 ton TMT15 in verplaatsbare recipiënten; - 28,3 ton FeCl <sub>3</sub> of AlCl <sub>3</sub> in een vaste tank van 10 m <sup>3</sup> ; - 18,3 ton HCl of H <sub>2</sub> SO <sub>4</sub> in een vaste tank van 10 m <sup>3</sup> .   klasse 1   <b>Verandering</b>	49,972 ton

#### Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

2.2.3.f)1° | De opslag en biologische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen in een andere biologische behandelingsinstallatie met een inhoudscapaciteit van 25 m<sup>3</sup>. | 25 m<sup>3</sup>

2.2.5.e)2° | De opslag van maximaal 25 ton andere niet-gevaarlijke afvalstoffen en de fysisch-chemische behandeling ervan, al of niet in combinatie met een mechanische behandeling. | 25 ton

3.4.2° | De lozing van bedrijfsafvalwater (maximaal 10,4 m<sup>3</sup>/uur- 25 m<sup>3</sup>/dag en 7.360 m<sup>3</sup>/jaar) met gevaarlijke stoffen in de Moervaart, zijnde: - maximaal 10 m<sup>3</sup>/uur, 20 m<sup>3</sup>/dag en 5.860 m<sup>3</sup>/jaar afvalwater afkomstig van spui koelwater en stoomproductie via lozingspunt 4 - maximaal 0,4 m<sup>3</sup>/uur, 5 m<sup>3</sup>/dag en 1.500 m<sup>3</sup>/jaar ingedik water RO-installatie van lozingspunt 3 | 10,4 m<sup>3</sup>/uur

3.6.1. | Het lozen van 2.250 m<sup>3</sup>/jaar huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire delen en keuken via een individuele behandelingsinstallatie (3). | 2250 m<sup>3</sup>/jaar

6.4.1° | De opslag van 30.000 liter brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten. | 30000 liter

7.1.2° | De productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën met een maximale jaarcapaciteit van 5.000 ton. | 5000 ton/jaar

15.1.1° | Het stallen van maximaal 15 voertuigen andere dan personenwagens. | 15 voertuigen

17.1.2.1.2° | De opslag van maximaal 10.000 l diverse gassen in verplaatsbare recipiënten. | 10000 liter

17.1.2.2.2° | De opslag van 6.000 l stikstof in een vaste bovengrondse houder met een waterinhoud van 6000 l. | 6000 liter

17.3.2.1.1.1°b) | De opslag van maximaal 1,7 ton diverse types diesel in verplaatsbare recipiënten. | 1,7 ton

17.3.2.1.2.2° | De opslag van maximaal 137,28 ton overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), waarvan: - 30 ton diverse biobrandstoffen in verplaatsbare recipiënten - 103,68 ton solvent (butanol) in 4 vaste tanks van 32 m<sup>3</sup> - 3,6 ton ontvlambare vloeistoffen in categorie 3 in verplaatsbare recipiënten. | 137,28 ton

17.3.2.2.3°b) | De opslag van maximaal 136,016 ton onvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en (GHS02), waarvan: - 114,816 ton diverse solventen in 4 vaste tanks van 32 m<sup>3</sup> - 21,2 ton bijtende vloeistoffen en vats estoffen in verplaatsbare recipiënten. | 136,016 ton

17.3.5.3° | De opslag van maximaal 104,899 ton giftige vloeistoffen (GHS06) waarvan:  
- 101,299 ton in 4 vaste opslagtanks van 32 m<sup>3</sup>;  
- 3,6 ton in verplaatsbare recipiënten. | 104,899 ton

17.3.7.3° | De opslag van maximaal 107,899 ton gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen (GHS08) waarvan:  
- 101,299 ton in 4 vaste opslagtanks van 32 m<sup>3</sup>;  
- 6,6 ton in verplaatsbare recipiënten. | 107,899 ton

17.3.8.2° | De opslag van max. 77,884 ton milieugevaarlijke vloeistoffen (GHS09) waarvan: - 74,784 ton in 3 vaste tanks van 32 m<sup>3</sup>; - 3,1 ton in verplaatsbare recipiënten | 77,884 ton

17.4. | De opslag van maximaal 5.000 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. | 5000 kg

19.3.1°a) | 4 vermalers voor houtige basisproducten met een totaal geïnstalleerd vermogen van 20 kW elk (totaal rubriek: 80 kW). | 80 kW

24.3. | 2 labo's voor analyse, procescontrole en opkweek cellen. | 2 labo's

39.1.1° | 1 stoomgenerator met een totale waterinhoud van 80 l en 2 autoclaven met een individuele inhoud van 150 l en 500 l. | 730 liter

39.1.2° | 2 stoomgeneratoren met een individuele inhoud van resp. 750 l en 1625 l. | 2375 liter

39.2.1° | 10 stoomvaten met een individuele inhoud van resp. 500 l, 1000 l, 6 x 1500 l, 4500 l en 5000 l. | 20000 liter

39.2.2° | 5 stoomvaten met een individuele inhoud van 7500 l, 3 x 15000 l en 75000 l. | 127500 liter

39.4.1° | 7 warmtewisselaars met een individuele inhoud van elk 50 l. | 350 liter

43.1.2°a) | 6 stookinstallaties met een thermisch ingangsvermogen van resp. 25 kW, 2 x 100 kW, 540 kW, 665 kW en 2158 kW. | 3588 kW

44.2.2°a) | Diverse installaties voor de verwerking van plantaardige oliën met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 623 kW. | 623 kW

51.1.1° | 2 labo's met gebruik van genetisch gemodificeerde organismen voor activiteiten van maximaal risiconiveau 1. | 2 labo's

59.16.1° | De extractie en raffinage van plantaardige oliën met een jaarlijks oplosmiddelenverbruik van maximaal 450 ton. | 450 ton/jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1° | Een transformator met een individueel nominaal vermogen van 400 kVA. | 400 kVA

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Afdeling 4.2.3 van het VLAREM II:

Artikel 4.2.3.1.

Omschrijving:

1° Onverminderd de in dit besluit vastgestelde emissiegrenswaarden dient de lozing van gevaarlijke stoffen van bijlage 2C maximaal te worden voorkomen door de toepassing van de beste beschikbare technieken.

2° Voor de lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen van bijlage 2C bevat gelden dezelfde algemene emissiegrenswaarden als in de Afdeling 4.2.2. voorgeschreven voor de lozing van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat, behoudens het bepaalde onder 3° hierna.

3° 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 die 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.

Deze emissiegrenswaarden bepalen:

a) de in de lozingen toelaatbare maximumconcentratie van een stof; in geval van verdunning moet de in dit besluit voor bedoelde stof vastgestelde emissiegrenswaarde worden gedeeld door de verdunningsfactor;

b) de in de lozingen toelaatbare maximumhoeveelheid van een stof tijdens een of meer bepaalde perioden; zo nodig kan deze hoeveelheid bovendien worden uitgedrukt in een gewichtseenheid van de verontreinigende stof per eenheid van het element dat kenmerkend is voor de verontreinigende werkzaamheid (bijvoorbeeld gewichtseenheid per grondstof of per eenheid produkt).

c) als het geloosde bedrijfsafvalwater afkomstig is van het gebruik van gewoon oppervlaktewater of van grondwater of van water bestemd voor menselijke consumptie als vermeld in artikel 2.1.2, 32°, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, kunnen de emissiegrenswaarden, vermeld in punt a) en b), vermeerderd worden met het gehalte of de hoeveelheid in het opgenomen water, als dat principe vermeld is in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit bijkomend aan de opgelegde norm.

Motivatie:

BBEPP wenst afwijkende lozingsnormen op te nemen voor de parameters zoals vermeld in Tabel 5.1 in de nota met referentie '135221\_05\_TCN'. Verdere motivering voor de bijstelling is terug te vinden in de nota onder hoofdstuk 1, 2 en 5.

Voorstel:

Op basis van bovenstaande en toegevoegde nota met referentie '135221\_05\_TCN' worden volgende normen aangevraagd:

Param.	Eenh.	Voorstel bijz. lozingsnorm (ALN = algemene lozingsnorm)
CZV	mgO <sub>2</sub> /L	125
BZV5	mgO <sub>2</sub> /L	25 (ALN)
ZS	mg/L	60 (ALN)
N t	mgN/L	15
NO <sub>2</sub> -	mgN/L	1
P t	mgP/L	2
Cl-	mg/L	1000
SO <sub>4</sub> =	mg/L	1000
Co t	µg/L	5
Cr t	µg/L	200
Ni t	µg/L	140

Dit normenkader zou resulteren in een relatieve impact van minder dan 10% van de overeenkomstige toetswaarde, wat volgens de huidige methodiek als een 'verwaarloosbare' impact beschouwd kan worden.

De geplande lozing heeft bijgevolg een verwaarloosbare concentratiewijziging in het ontvangende oppervlaktewater tot gevolg. Wanneer deze berekening wordt herhaald onder realistische omstandigheden blijkt dat voor het merendeel van de parameters een procentuele bijdrage van minder dan 1% wordt verwacht.

De verregaandere beoordeling in stap 9 toont echter aan dat voor de parameters CZV, totaal stikstof, totaal fosfor, chloride, sulfaat en kobalt de concentraties groter zijn dan de geldende toetswaarden. Voor deze parameters zal Bio Base Europe Pilot Plant vzw dus minstens onderzoek moeten doen naar BBT+ maatregelen om de concentratie in het effluent te doen dalen .

Voor de parameter chloride is de te lozen concentraties reeds lager dan de concentratie die momenteel in de Moervaart gemeten wordt. De lozing zal bijgevolg zeker geen concentratiestijging van chloriden veroorzaken.

Voor de parameter totaal fosfor moet het bedrijf gebruik makende van technische maatregelen streven naar een jaargemiddelde lozingsconcentratie gelijk aan de concentratie in de Moervaart (0,9 mgP/L). Als dergelijke lozingsconcentratie gehaald wordt, zal er geen achteruitgang van de toestand in de Moervaart optreden. Er kan momenteel echter geen garantie gegeven worden dat dergelijke lage concentratie in de praktijk haalbaar is, waardoor een lozingsnorm van 2 mg/L noodzakelijk is.

Daarnaast worden volgende bijzondere vergunningsvoorwaarden voorgesteld:

Teneinde de huidige onzekerheid te ondervangen bij het opstellen van het normenkader (ten gevolge van een beperkt aantal analyseresultaten en het nog te bepalen

verwijderingsrendement van de waterzuivering) wordt voorgesteld om een tijdelijk normenkader te hanteren in combinatie met een zelfcontroleprogramma.

Concreet wordt het volgende voorgesteld:

- de voorgestelde lozingsnormen uit Tabel 5.1 gelden voor een periode van 2 jaar na ingebruikname van de waterzuiveringsinstallatie;
- gedurende de eerste 12 maanden na ingebruikname van de installatie worden onderstaande parameters maandelijks geanalyseerd. Voor de staalname wordt een schepstaal ter hoogte van een gepast staalnamepunt voorgesteld.

- temperatuur;

- pH;

- BZV;

- CZV;

- ZS;

- N-totaal;

- nitriet-N;

- P-totaal;

- chloride;

- sulfaat;

- kobalt;

- chroom;

- nikkel;

- zink;

- AOX;

- Bio Base Europe Pilot Plant voert een onderzoek uit naar de bron(en) van kobalt in het bedrijfsafvalwater.

Dit onderzoek vormt de basis voor het uitwerken van brongerichte maatregelen om de kobaltconcentratie in het effluent te verlagen;

- 15 maanden na ingebruikname van de installatie wordt een evaluatierapport overgemaakt aan VMM, AGOP en de vergunningverlenende overheid. Op basis van het evaluatierapport kan een aangepast (lees gereduceerd) zelfcontroleprogramma vastgesteld worden.

## **2. HISTORIEK**

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

### Milieuvergunningen

- \* Op 10/08/2017 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een inrichting voor speur- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied + afwijking. (12665/E/5)

### Afwijkingen

- \* Op 10/08/2017 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor het verder exploiteren en veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor speur- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied + afwijking. (12665/E/5/A)

### Omgevingsvergunningen

- \* Op 25/10/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging, uitbreiding en toevoeging van een inrichting voor speur- en ontwikkelingswerk op

wetenschappelijk gebied + regularisatie bijgebouw en contour reeds vergund magazijn en cold room, bouwen nieuw kantoorgebouw en uitbreiding labo. (OMV\_2018090534)

\* Op 23/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa). (OMV\_2021072414)

\* Op 07/04/2022 werd een weigering afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa). (OMV\_2021195537)

\* Op 07/07/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied (iioa). (OMV\_2021120323)

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

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

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

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

Het project ligt in **gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

*Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.  
Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.*

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 Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### ***4.2. Vergunde verkavelingen***

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

### **4.3. Verordeningen**

#### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

Zie waterparagraaf.

### **4.4. Uitgeruste weg**

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

## **5. WATERPARAGRAAF**

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

Hemelwater dat op losplaats chemicaliën terecht komt is te beschouwen als potentieel vervuild als gevolg van het contact met de verhardingen omwille van het gebruik van deze verhardingen (losplaats chemicaliën, activiteiten waterzuivering met ook de slibcontainers, waarbij er steeds afvalwater of chemicaliën op de verharding kunnen terechtkomen tijdens gebruik en onderhoud van de installatie. De verhardingen vallen bijgevolg dan ook niet onder de gewestelijke hemelwaterverordening.

Deze verharding zal dan ook als ondoorlaatbare betonverhardingen voorzien worden, waarbij alle hemelwater dat erop terecht komt afgevoerd zal worden naar een centrale pompput/ calamiteitsput, vanwaar het naar de waterzuivering afgevoerd zal worden om samen met de rest van het afvalwater gezuiverd te worden.

Hemelwater dat in de waterzuiveringstanks terecht komt zal uiteraard door contact met het afvalwater in de tanks ook als vervuild beschouwd dienen te worden en valt bijgevolg ook niet onder de hemelwaterverordening.

Aangezien het in de waterzuivering terecht is gekomen zal het hierin ook verder behandeld worden en net als het andere gezuiverde afvalwater behandeld worden voor hergebruik.

Hemelwater dat op de overige verhardingen en het dak van bedieningsgebouw en cabine voor elektrische borden komt zal direct naast deze verhardingen op het eigen terrein in de grond infiltreren. Dit is ook geldig voor de stapelplaats van wisselstukken. Deze reserveonderdelen (machineonderdelen, lege en gereinigde tankjes, ...) zijn zodanig dat ze er niet voor kunnen zorgen dat het hemelwater door contact ermee vervuild zou kunnen raken.

Bijgevolg vallen ook deze verhardingen en kleine daken dan ook niet onder de gewestelijke hemelwaterverordening.

Om het hemelwater te kunnen laten infiltreren zal naast deze verhardingen een zone vrijgehouden worden als infiltratiezone.

De GSV hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

## **6. NATUURTOETS**

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

Aanwezige waardevolle vegetatie type ku+/spr/ kub+: 2200 m<sup>2</sup>.

Het project wordt gerealiseerd op een biologisch zeer waardevol opgehoogd terrein met doornstruiken en hier en daar spontane bosopslag. De waterzuivering (en toekomstige uitbreiding) en stapelplaats worden gesitueerd in een zone met weinig opslag en struiken. Voor de realisatie van de toegangsweg moeten struiken verwijderd worden. Gezien de ligging met industriebestemming zijn de werken aanvaardbaar.

Dit alternatief belemmert de beoogde beleidsdoelstellingen niet wat betreft het behoud van een minimaal Groen Raamwerk doorheen de Gentse Kanaalzone gezien de ligging centraal in het gebied (in tegenstelling tot een eerdere inplanting).

## **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 september 2025 tot en met 18 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van de Gentse zeehaven. Zowel qua schaal als materiaalgebruik integreert de uitbreiding zich binnen zijn omgeving. De ruimtelijke en visuele impact is beperkt.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

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

## **CONCLUSIE**

De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied, het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie, een stapelplaats voor reserveonderdelen en de bijhorende verhandingen van BIO BASE EUROPE PILOT PLANT vzw, gelegen te Rodenhuizekaai 1, 9042 Gent.

### **Artikel 2:**

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_09538 - OMV\_2024134751 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor onderzoeks- en ontwikkelingswerk op wetenschappelijk gebied, het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie, een stapelplaats voor reserveonderdelen en de bijhorende verhandingen - met openbaar onderzoek - Rodenhuizekaai, 9042 Gent - Advies