



2025_CBS_10599 OMV_2024081501 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een gasfermentatiefabriek, regularisatie van diverse gebouwen, installaties en verhardingen (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Knippegroen, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, schepenen; 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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

C-Shift NV met als contactadres John Kennedylaan 51, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024081501) ingediend bij de deputatie op 17 juli 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een gasfermentatiefabriek, regularisatie van diverse gebouwen, installaties en verhardingen (IIOA + SH)
- Adres: Knippegroen 20, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie F nrs. 23E2, 135B, 135A, 136D, 136C, 688C en 688B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 15 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 november 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 betreft het aanpassen van een gasfermentatiefabriek op de site van ArcelorMittal langsheen Knippegroen in de Gentse kanaalzone vergund volgens OMV_2018008758. Deze straat maakt deel uit van de straat die de samenvloeiing van het Rodenhuizedok met het kanaal Gent - Terneuzen verbindt met het kruispunt van de John Kennedylaan met Sint-kruis-Winkeldorp. Knippegroen heeft een verscheiden karakter. Ten noorden zijn de grootschalige industriële activiteiten van ArcelorMittal dominant aanwezig. Ten zuiden domineert de open ruimte van een nog niet industrieel ontwikkeld deel van de Gentse zeehaven in combinatie met een aantal eengezinswoningen en kleinere bedrijven, veelal onderaannemers van ArcelorMittal.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Tijdens de engineerings- en uitvoeringsfase van het project werden omwille van gewijzigde inzichten diverse gebouwen, installaties en verhardingen anders uitgevoerd dan zoals ze in de oorspronkelijke vergunning verleend werden.

Verhardingen

Voor de verhardingen werd een extra asfaltverharding 462 m² en betonverharding 50 m² voorzien respectievelijk naast het Administratief gebouw en aan het Maintenance gebouw.

Gebouwen

De aanpassingen aan de vergunde gebouwen worden samengevat in bijlageB26 – tabel gebouwen. Er gebeuren geen grote wijzigingen aan de diverse gebouwen, behalve aan het cogeneratiegebouw. Dit werd aanzienlijk groter in oppervlakte en volume gebouwd. Voor de andere gebouwen gaat het om relatief beperkte verschillen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een gasfermentatiefabriek.

In de gasfermentatiefabriek worden CO-houdende gassen (oxystaaloven- en hoogovengas afkomstig van de staalproductie) door microbiële vergisting omgezet tot ethanol.

De lopende vergunning dateert van 7 juni 2018 en werd verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

De gasfermentatiefabriek omvat grosso modo:

Compressie-eenheid om het procesgas op druk te brengen;

Gasbehandelingseenheden waarin ongewenste componenten verwijderd worden uit de voedingsgasstroom;

Preparatie-eenheid om bacteriën te kweken en de bioreactoren te voorzien van voedingsstoffen;

Vier bioreactoren, waarin de gasstroom door een mengsel van water en microbiële organismen stroomt en bio-ethanol geproduceerd wordt;

Gas scrubber om nuttige bestanddelen te herwinnen voor het proces;

Filters en destillatietoren om bio-ethanol op te zuiveren;

Waterzuiveringsinstallatie om het proceswater op te zuiveren, waarbij biogas wordt geproduceerd en ammoniumhydroxide wordt gerecupereerd voor hergebruik in het proces;

Cogeneratie-eenheid waarbij het geproduceerde biogas van de waterzuiveringsinstallatie nuttig wordt aangewend;

Twee stoomketels en een reserve stoomketel in het Utility Center. De reserve stoomketel dient om de anaerobe digester op temperatuur te houden indien geen van beide stoomketels beschikbaar zijn;

Koeltorens om het koelwater af te koelen.

De volgende wijzigingen geven aanleiding tot deze aanvraag:

De toevoeging van SEVESO-indelingsrubriek 17.2.1

Het betreft hier, buiten de toevoeging van een kleine klasse 3 dieseltank (1500 liter) voor het tanken van vorkheftrucks, geen nieuwe producten, maar enerzijds een niet eerder vermoede H-zin voor één van de chemicaliën en anderzijds een aangepaste berekening van de hoeveelheden ethanol zodat deze hoeveelheid boven de lage drempelwaarde uitkomt.

Het toevoegen van de Sevesoproducten leidt eveneens tot het toevoegen van indelingsrubrieken 6.4.1°, 6.5.1°, 17.3.2.1.1.1° b) en 17.3.7.1°a). Het betreft de toevoeging van een kleine klasse 3 dieseltank (1,27 ton) en 5 ton NiSO₄.

Een aanpassing van de boilersysteem in het 'Utility Center'

In de huidige vergunning wordt het boilersysteem beschreven aan de hand van één boiler met een vermogen van 2,9 MW. De installatie bestaat echter uit twee stoomketels met een stoomproductiecapaciteit van 3,5 ton/u (max. 3,0 MW) en 7,5 ton/u (max. 7,7 MW). Hierdoor kan er voldaan worden aan de relatief lage stoomvraag tijdens normaal bedrijf (2,9 ton/u), maar ook aan de piekvraag van 10,0 ton/u bij de opstart van het proces. Er is ook een reserve stoomketel aanwezig met een vermogen van 120,0 kW indien de twee hoofdketels niet beschikbaar zijn om de anaerobe digester op temperatuur te houden.

Een aanpassing van een biofilterinstallatie

De biofilterinstallatie is geplaatst om de mogelijke geurhinder van de waterzuivering te beperken tot een minimum. In de huidige vergunning is de biofilterinstallatie van de waterzuivering niet afgedekt (open bak). In realiteit is deze wel afgedekt en is deze uitgerust met een blower die afblaast naar een uitlaatpijp op een hoogte van 10,0 m (diameter 0,38 m). Dit geeft aanleiding tot het toevoegen van een extra geleid emissiepunt, maar de luchtgasbehandeling met deze biofilter heeft enkel tot doel de mogelijke geuremissies te beperken.

Een aanpassing van het regenwater infiltratiesysteem

Vanwege de slechte doorlatendheid van het terrein bij hevige regen zijn drainageleidingen aangelegd die het regenwater afvoeren naar infiltratiebekkens en grachten in het noorden en zuiden van het terrein.

Het regenwater van de daken van de gebouwen wordt als volgt afgeleid:

Het hemelwater dat op het dak van het hoofdgebouw en het elektrisch gebouw terechtkomt wordt afgeleid

naar twee hemelwaterrecuperatieputten, ieder met inhoud 15.000 liter. De overloop van deze putten gaat naar het infiltratiebekken

in het noorden van het terrein.

Regenwater van het dak van de anaerobe digester gaat naar het infiltratiebekken in het zuiden van het terrein.

Regenwater van het dak van het compressorgebouw & het onderhoudsgebouw gaat naar het infiltratiebekken in het noorden van het terrein.

Regenwater van het dak van het mediagebouw wordt, via de overloop van een bufferput (5200 liter), afgevoerd naar een gracht

ten zuiden van het terrein.

Het hemelwater van het dak van het slibbehandelingsgebouw en het elektrisch substation van de waterzuivering wordt afgeleid

naar het mogelijks vervuild regenwaterriool. Het hemelwater dat op het dak van het cogeneratiegebouw terechtkomt wordt afgeleid

naar de koeltorens en wordt daar voor 100% hergebruikt.

Overige (kleine) wijzigingen

- Een aanpassing van de transformatoren die leidt tot een vermindering van het totaal nominaal vermogen van de transformatoren.
- Een wijziging van de koelinstallaties voor de technische ruimtes.
- Een toevoeging van tanklocatie voor vorkheftrucks met een dubbelwandige dieseltank van 1500 liter.
- Een uitbreiding van de opgeslagen hoeveelheden bijtende stoffen, giftige stoffen, schadelijke stoffen en milieugevaarlijke stoffen.
- De vermindering van de totale inhoud van de stoomketels ondanks het hoger vermogen.
- De vermindering van het thermisch ingangsvermogen van fakkelt H-8651 met 0,5 MW zodat dit vermogen nu 6 MW bedraagt.
- Huishoudelijk afvalwater wordt na behandeling in de IBA geloosd op een gracht ten noorden van het terrein dat in verbinding staat met oppervlaktewater.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Een dubbelwandige dieseltank van 1500 liter aan de tanklocatie voor vorkheftrucks. klasse 3 Nieuw	1500 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Een brandstofverdeelininstallatie voor	1 verdeelslang

	motorvoertuigen met één slang en tankpistool aan de tanklocatie voor vorkheftrucks. klasse 3 Nieuw	
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Een verhoging van het aantal transformatoren van 4 naar 8, maar een vermindering in het totaal nominaal vermogen naar 41 000 kVA: - 3 x 2000 kVA - 4 x 2500 kVA - 1 x 25 000 kVA klasse 2 Verandering	-18600 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Verhoging van de totaal geïnstalleerde drijfkracht van koel- en airconditioningsinstallaties, (lucht)compressoren en de compressor in de biogasbehandeling naar een totaal van 11 005 kW: - Diverse koelinstallaties en airco's: 963 kW - Luchtcompressoren X-8410: 105 kW - Gascompressor X-1110: 9800 kW - Inoculator compressor X-1130: 45 kW - Compressor biogasbehandeling X-8630: 92 kW klasse 2 Verandering	683 kW
17.2.1.	inrichting waar gevaarlijke producten aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter zijn dan de hoeveelheid, vermeld in bijlage 5, deel 1 en 2, kolom 2, bij dit besluit - lagedrempelinrichting Lage drempel SEVESO-inrichting met gevaarlijke producten met: - Seveso cat. H2: 54,00 ton o 7,00 ton koolstofmonoxide als onderdeel van het inkomende procesgas tot en met de reactorsectie o 47,00 ton natriumwaterstofsulfide (30%) in een bovengrondse dubbelwandige tank (T-5310) van 37,08 m3 - Seveso cat. P5a: 23,00 ton ethanol aanwezig in verschillende conc., (weergegeven identificatie EtOH (100%)) in de destillatiesectie X-2400. - Seveso cat. E1: 148,40 ton o 5,00 ton nikkelsulfaat in zakken in het mediagebouw o 5,00 ton natriumhypochloriet (12%) in verplaatsbare recipiënten (X-8211, IBC opslag). o 47,00 ton natriumwaterstofsulfide (30%) in een bovengrondse dubbelwandige tank (T-5310) van 37,08 m3 o 5,00 ton zinksulfaat in zakken in het mediagebouw o 86,40 ton ammoniumhydroxide (25%) in een bovengrondse dubbelwandige tank (T-5350) van 92,97 m3 en in een bovengrondse dubbelwandig moeder-dochtersysteem (T-5360) van 1,50 m3 klasse 1 Nieuw	178,4 ton

17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt \geq 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Een dubbelwandige dieseltank van 1500 liter (1,268 ton) aan de tanklocatie voor vorkheftrucks. klasse 3 Nieuw	1,27 ton
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 Uitbreiding opslag bijtende stoffen tot max. 303,68 ton: - 86,40 ton ammoniumhydroxide (25%) in tank van 92,97 m3 (T-5350) en moeder-dochtersys. (T-5360) van 1,50 m3. - 57,00 ton fosforzuur (75%) tank (T-5410) van 36,00 m3 - 56,00 ton kaliumhydroxide (45%) in tank (T-5330) van 36,00 m3 en in KOH-IBC's. - 47,00 ton natriumwaterstofsulfide (30%) in tank (T-5310) van 37,08 m3. - 25,00 ton Natriumhydroxide (25-30%) in IBC's (IBC-5610, IBC-8632, IBC-opslag) en moeder-dochtersys. (T-8955) van 1,50 m3 - 8,30 ton zwavelzuur (96%) in recipiënten (X-8211, IBC-opslag) en moeder-dochtersys. van 1,50 m3 - 5,75 ton Natriumaluminaat in IBC's (IBC-8661, IBC-opslag) - 5,00 ton natriumhypochloriet (12%) in recipiënten (X-8211, IBC-opslag) - 5 ton zinksulfaat in zakken in mediagebouw - 3,125 ton salpeterzuur (>10%) in IBC-opslag en moeder-dochtersys. van 1,50 m ³ (T-8956) - 2,105 ton Re-healing Foam in IBC-opslag - 2,00 ton polyamine in IBC's (IBC-8662, IBC-opslag) - 1,00 ton CIP enzyme in IBC-opslag klasse 1 Verandering	28,46 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 Uitbreiding van de opslag van giftige stoffen naar max. 47,00 ton: - De opslag van max. 47,00 ton natriumwaterstofsulfide (30%) in een bovengrondse, dubbelwandige tank (T-5310) van 37,08 m3. klasse 1 Verandering	2 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 Uitbreiding van de opslag van schadelijke stoffen naar max. 609,70 ton: - 450,00 ton ethanol in 2 bovengrondse, dubbelwandige tanks (T-5810 & T-5815) met een waterinhoud van 283,10 m3 - 86,40 ton ammoniumhydroxide (25%) in een bovengrondse dubbelwandige tank van 92,97 m3 (T-5350) en in een bovengrondse dubbelwandig moeder-dochtersysteem (T-5360) van 1,50 m3	25,17 ton

	<ul style="list-style-type: none"> - 56,00 ton kaliumhydroxide (45%) in een bovengrondse, dubbelwandige tank (T-5330) van 36,00 m3 en in verplaatsbare recipiënten (KOH-IBC's) - 5,00 ton zinksulfaat in zakken in het mediagebouw. - 5,00 ton nikkelsulfaat in zakken in het mediagebouw - 2,00 ton polyamine in verplaatsbare recipiënten (IBC-8662, IBC-opslag) - 2,00 ton ijzersulfaat in zakken in het mediagebouw - Een dubbelwandige dieseltank van 1500 liter (1,268 ton) aan de tanklocatie voor vorkheftrucks - 1,03 ton uitvlokkingsmiddel in verplaatsbare recipiënten (Electrolyt-IBC) - 1,00 ton CIP enzyme in verplaatsbare recipiënten (IBC-opslag) klasse 1 Verandering 	
17.3.7.1°a)	<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 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied De opslag van max. 6,270 ton vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid (GHS08), waarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5,00 ton nikkelsulfaat in zakken in het mediagebouw - Een dubbelwandige dieseltank van 1500 liter (1,268 ton) aan de tanklocatie voor vorkheftrucks klasse 3 Nieuw 	6,27 ton
17.3.8.2°	<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 2 ton tot en met 200 ton Uitbreiding van de opslag van milieugevaarlijke stoffen naar max. 151,67 ton vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor aquatisch milieu (GHS09), waarvan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 86,40 ton ammoniumhydroxide (25%) in een bovengrondse dubbelwandige tank van 92,97 m3 (T-5350) en in een bovengrondse dubbelwandig moeder-dochtersysteem (T-5360) van 1,50 m3 - 47,00 ton natriumwaterstofsulfide (30%) in een bovengrondse dubbelwandige tank (T-5310) van 37,08 m3 - 5,00 ton natriumhypochloriet (12%) in verplaatsbare recipiënten (X-8211, IBC-opslag). - 5,00 ton zinksulfaat in zakken in het mediagebouw. - 5,00 ton nikkelsulfaat in zakken in het mediagebouw - 2,00 ton polyamine in verplaatsbare recipiënten (IBC-8662, IBC-opslag) - Een dubbelwandige dieseltank van 1500 liter (1,268 ton) aan de tanklocatie voor vorkheftrucks klasse 2 Verandering 	23,09 ton
39.1.3°	<p>stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van meer dan 5000 l) Vermindering inhoud</p>	-9989 liter

	stoomgeneratoren naar een totale inhoud van 25 011 liter in het cogengebouw (X-8000). klasse 2 Verandering	
43.1.3°	stookinstallaties meer dan 5000 kW Toename aantal stookinstallaties en totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van de stookinstallaties in het cogengebouw (X-8000) naar 10 820 kW: - 2 boilers met een thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 7700 kW en 3000 Kw - Een reserve boiler met een thermisch ingangsvermogen van 120 kW klasse 1 Verandering	7920 kW
43.4.	installaties voor het verbranden van brandstof met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 20 MW, met uitzondering van installaties voor het verbranden van gevaarlijke afvalstoffen of stedelijk afval opmerking: Er kan overlapping zijn met rubriek 2.3.4, 31.1, 43.1, 43.2 en 43.3. Uitbreiding totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van de Verbrandingsinstallaties naar 152,826 MW: - Twee stookinstallaties (boilers) van respectievelijk 7,700 MW en 3,000 MW in het cogengebouw (X-8000) - Een reserve stookinstallatie (boiler) van 0,120 MW in het cogengebouw (X-8000) - Een stationaire gasmotor van 6,006 MW in het cogengebouw (X-8000) - Een fakkel aan de waterzuivering van 6,000 MW (H-8651) - Een fakkel van 130,000 MW (X-3400) klasse 1 Verandering	7,375 MW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

7.11.1°b) | Een fermentatiefabriek voor de omzetting van procesgassen naar ethanol met een productiecapaciteit van max. 64 000 ton ethanol/jaar. | 64000 ton ethanol/jaar

12.1.1.2°a) | Een inrichting voor het opwekken van wisselspanning met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 3337 kVA. | 3337 kVA

15.1.1° | Stelplaatsen voor 3 vrachtwagens. | 3 voertuigen

16.1.b)3° | De productie of omzetting van gassen in volgende installaties:

- PSA unit: 95 000 Nm³/h
- Gasfermentatie (bioreactoren): 95 000 Nm³/h
- DeOx: 250 Nm³/h
- DeHCN: 250 Nm³/h
- Gasfermentatie (inoculator): 250 Nm³/h
- Waterzuivering package
 - o Anaerobe vergisting: 750 Nm³/h
 - o Biogasbehandeling: 750 Nm³/h. | 192250 Nm³/h

17.3.2.2.3°b) | De opslag van max. 450,00 ton ethanol (ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 – GHS02) in 2 bovengrondse, dubbelwandige tanks met een waterinhoud van 283,10 m³. | 450 ton

17.4. | De opslag van max. 4000 kg diverse gevaarlijke producten in kleine recipiënten. | 4000 kg

24.2. | Een laboratorium | 1 laboratorium

31.1.3° | Een stationaire motor met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 6006 kW | 6006 kW

39.4.1° | Diverse warmtewisselaars met een individuele inhoud van 25 l tot en met 5000 l:

- 5 warmtewisselaars: 1390 l en 4 x 989 l;
- X-2400: 16 warmtewisselaars: 204 l, 2 x 157 l, 1286 l, 33 l, 72 l, 510 l, 266 l, 195 l, 456 l, 46 l, 155 l, 338 l, 45 l, 232 l en 129 l;
- X-8000: 12 warmtewisselaars: 723 l, 320 l, 2070 l, 1000 l, 1561 l, 100 l, 835 l, 1309 l, 30 l, 34 l, 567 l en 84 l;
- X-8600: 5 warmtewisselaars: 445 l, 1200 l, 119 l, 238 l en 1257 l;
- X-8900: 6 warmtewisselaars: 2 x 1200 l, 982 l en 3 x 200 l | 25500 liter

39.4.2° | Diverse warmtewisselaars met een individuele inhoud van > 5000 l:

- X-1110: 3 warmtewisselaars: 11 381 l, 7.856 l en 5142 l;
- X-2400: 2 warmtewisselaars: 2 x 62 543 l
- X-8000: 1 warmtewisselaar: 25 000 l;
- X-8900: 1 warmtewisselaar: 109 244 l | 283710 liter

2. HISTORIEK

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

Milieuvergunningen

* Op 09/06/2016 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor het vervaardigen van bio-ethanol + afwijking. (14635/E/1)

Omgevingsvergunningen

* Op 07/06/2018 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het exploiteren van een gasfermentatiefabriek + het bouwen van een gasfermentatiefabriek. (OMV_2018008758)

* Op 20/02/2020 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het wijzigen van bijzondere milieuvorwaarden opgelegd aan een gasfermentatiefabriek, gevraagd door een niet-exploitant (iioa). (OMV_2019125372)

* Op 16/12/2021 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een gasfermentatiefabriek (iioa). (OMV_2021078341)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd en verwerkt 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, benzinestations 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.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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:

Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. . Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: North Sea Port.

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

Het betreft een regularisatieaanvraag voor omgevingsvergunning met referentie OMV_2018008758:

Tijdens de uitvoering van de werken zijn enkele afwijkingen van de oorspronkelijke vergunning vastgesteld. Zo werden extra verhardingen aangelegd en is het cogeneratiegebouw gerealiseerd met een grotere vloeroppervlakte dan vergund. Daarnaast werden groendaken in de oorspronkelijke vergunning opgelegd; voor deze voorzieningen wordt nu een uitzondering gevraagd.

Extra verharding

Er werd een extra asfalt- en betonverharding aangelegd naast het hoofdgebouw (462 m²) en naast het onderhoudsgebouw (50 m²), goed voor een totaal van 512 m². Het hemelwater dat op deze verhardingen valt, infiltreert op natuurlijke wijze in de omliggende grindzones. De grindzones hebben een oppervlakte groter dan ¼ van de te infiltreren oppervlakte en voldoen hiermee aan de vereisten van hemelwaterverordening omtrent natuurlijke infiltratie.

Extra dakoppervlakte

Het nieuwe cogeneratiegebouw is het enige gebouw op de site met een aanzienlijk grotere footprint (328,7 m²) dan in de oorspronkelijk verleende vergunning (77 m²). Het hemelwater dat op het dak van dit gebouw valt, wordt volledig afgeleid naar de koeltorens, waar het voor 100% wordt hergebruikt. De totale oppervlakte van de overige gebouwen blijft vrijwel gelijk aan die in de oorspronkelijke vergunning

Afwijking groendak

Volgens het ABR moeten alle nieuwe platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. Luifels, veranda's, dakvlakken in glas of andere doorzichtige materialen en dakterrassen dienen niet te voldoen aan de verplichting.

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van een groendak. In een bijgevoegde nota wordt de aanvraag als volgt gemotiveerd:

- Het hemelwater van het hoofdgebouw wordt opgevangen in twee hemelwaterputten van 15.000 liter en hergebruikt in de sanitaire installaties;
 - Diverse gebouwen hebben een dakhelling van meer dan 15°;
 - Het hemelwater van het cogeneratiegebouw wordt volledig hergebruikt in de koeltorens;
 - Er wordt voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening door de aanleg van infiltratiezones en infiltratiegrachten.
- De gevraagde afwijking kan aanvaard worden.

6. NATUURTOETS

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend. Het betreft echter geen bezwaarschrift maar een positief advies van Elia.

Het advies van Elia werd bijgevoegd als bezwaarschrift en luidt als volgt:

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen het industriële landschap van de Gentse Kanaalzone.

Voorgestelde schaal, volumetrie en architectuur is gebruikelijk voor de industriële omgevingscontext en integreert zich als dusdanig.

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 gasfermentatiefabriek, regularisatie van diverse gebouwen, installaties en verhardingen (IIOA + SH) van C-Shift nv, gelegen te Knippegroen 20, 9042 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_10599 - OMV_2024081501 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een gasfermentatiefabriek, regularisatie van diverse gebouwen, installaties en verhardingen (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Knippegroen, 9042 Gent - Advies