



2026_CBS_01920 OMV_2025146552 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten en van imitatiechocolade (IIOA) en het uitbreiden van de chocoladetanks, het bouwen van een magazijn, het rooien van een boom, het slopen van verharding, het plaatsen van verharding en 2 perslucht tanks en het aanleggen van een brandweg (SH) - zonder openbaar onderzoek - Kuhlmannlaan, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepenen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

FUJI OIL EUROPE NV met als contactadres Kuhlmannlaan 36, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025146552) ingediend bij de deputatie op 2 februari 2026.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten en van imitatiechocolade (IIOA) en het uitbreiden van de chocoladetanks, het bouwen van een magazijn, het rooien van een boom, het slopen van verharding, het plaatsen van verharding en 2 perslucht tanks en het aanleggen van een brandweg (SH)
- Adres: Kuhlmannlaan 36, 9042 Gent

- Kadastrale gegevens: sectie A nrs. 66C3, afdeling 14 sectie X nrs. 64R, 662F en 662L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 februari 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 maart 2026.

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.

Op het terrein situeert zich het bedrijf Fuji Oil Europe, welke gespecialiseerd is in de ontwikkeling, productie en commercialisering van plantaardige oliën, vetten en imitatie chocolades.

Het bedrijf situeert zich deels op het grondgebied van Evergem en deels op grondgebied Gent.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten en van imitatiechocolade (IIOA) en het uitbreiden van de chocoladetanks, het bouwen van een magazijn, het rooien van een boom, het slopen van verharding, het plaatsen van verharding en 2 perslucht tanks en het aanleggen van een brandweg (SH).

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd.

Uitbreiding voor chocoladetanks

Aan het meest westelijke gebouw wordt een nieuw gebouwdeel aangebouwd. De lengte bedraagt 14,10m en de breedte 8,80m. De hoogte van de uitbreiding bedraagt 8,4m. In dit nieuw gebouwdeel zullen tanks voor opslag van chocolade worden opgesteld.

Bouwen van magazijn

Het nieuwe magazijn wordt nabij de hoofdtoegang in het zuiden van het perceel voorzien. Het magazijn meet 29,74m op 24,50m. De hoogte is 14,93m. Rondom wordt nog nieuwe betonverharding voorzien nadat bestaande betonverharding wordt gesloopt (320,50m²). Vanaf het nieuwe magazijn wordt een brug (hoogte 8,1m) voorzien naar het bestaande gebouw ten westen. Voor het bouwen van het nieuwe magazijn moet 1 boom gerooid worden. Het magazijn zal gebruikt worden voor opslag van grondstoffen, poeder en vetten.

Perslucht tanks

Ten oosten worden 2 nieuwe perslucht tanks voorzien tegen de oostgevel van een bestaand gebouw. De 2 tanks samen nemen een footprint in van 6,46m op 2,43m. De hoogte van de tanks bedraagt 7,70m.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten en van imitatiechocolade (IIOA).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|------------|--|-------------|
| 45.8.2°a) | bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen of op basis van suiker of cacao met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW, volledig gelegen in een industriegebied Extra productielijn en opslagtanks FFC-afdeling met een elektrisch vermogen van 199 kW klasse 2 Verandering | 199 kW |
| 45.16.2°a) | bewerking en verwerking, behalve het uitsluitend verpakken, van de volgende grondstoffen, al dan niet eerder bewerkt of onbewerkt, voor de fabricage van levensmiddelen of voeder van uitsluitend plantaardige grondstoffen met een productiecapaciteit van meer dan 300 ton per dag eindproducten Bijkomende productielijn Ball Mill 2 in de afdeling FFC (chocolade) analoog aan de reeds vergunde Ball Mill 1 De vergunde hoeveelheid van 500 ton/dag is op vandaag overgedimensioneerd waardoor deze hoeveelheid niet dient opgetrokken te worden klasse 1 Verandering | 0 ton/dag |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.5.3° | Het lozen van maximaal 250 m³/uur - 3.000 m³/dag koelwater in het kanaal Gent- Terneuzen | 250 m³/uur

3.6.3.2° | Het lozen van maximaal 50 m³/uur - 600 m³/dag bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen bevat, in het kanaal Gent-Terneuzen | 50 m³/uur

6.4.1° | De opslag van:

- 3.000 liter smeervetten/-olie in vaten en spuitbussen
- 1.400 l smeerolie in een bovengrondse, dubbelwandige tank horende bij de WKK installatie
- 1.400 l afvalolie in een bovengrondse, dubbelwandige tank
- 1.000 l afvalolie in een IBC | 6800 liter

12.1.1.2°a) | De generator van de WKK-installatie met een totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 2.152 kVA | 2152 kVA

12.2.2° | Drie transformatoren met een nominaal vermogen van 2.000 kVA elk en een transformator van 1.600 kVA | 7600 kVA

15.1.1° | Stelplaatsen voor maximaal 25 bedrijfsvoertuigen en/of aanhangwagens | 25 voertuigen

16.3.2°b) | Luchtcompressoren en airco's met een geïnstalleerd vermogen van maximum 1.800 kW | 1800 kW

17.1.2.1.2° | Opslagplaatsen voor maximaal 10.000 liter gassen in verplaatsbare recipiënten (ammoniak, propaan, acetyleen, helium, waterstof, stikstof, perslucht, zuurstof en argon) | 10000 liter

17.3.2.1.1.2° | De opslag van 43,57 ton stookolie in twee bovengrondse dubbelwandige houders van resp. 49.800 l en 2.500 l | 43,57 ton

17.3.2.2.1° | De opslag van 2.000 kg Na-methylaat | 2000 kg

17.3.4.3° | De opslag van 109,5 ton bijtende stoffen als volgt:

- 7.000 kg HCl
- 84.000 kg NaOH
- 2.000 kg FeCl
- 9.500 kg H3PO4
- 2.000 kg Na-methylaat
- 2.500 kg reinigingsmiddel
- 2.500 kg waterbehandelingsproduct | 109,5 ton

17.3.6.2°a) | De opslag van 51 ton schadelijke stoffen als volgt:

- 20.000 kg nikkelkatalysator
- 7.000 kg HCl
- 2.000 kg Na-methylaat

- 2.500 kg reinigingsmiddel
- 2.500 kg waterbehandelingsproduct
- 15.000 kg citroenzuur
- 2.000 kg FeCl | 51 ton
- 17.3.7.2°a) | De opslag van 25 ton stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid:
- 20.000 kg nikkelkatalysator
- 2.500 kg reinigingsmiddel
- 2.500 kg waterbehandelingsproduct | 25 ton
- 17.3.8.2° | De opslag van 25 ton stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu:
- 20.000 kg nikkelkatalysator
- 2.500 kg reinigingsmiddel
- 2.500 kg waterbehandelingsproduct | 25 ton
- 17.4. | De opslag van 5.000 kg/l chemicaliën in kleinverpakking | 5000 liter
- 24.4. | 2 laboratoria voor kwaliteitscontrole en onderzoek | 2 laboratoria
- 29.5.2.1°a) | Een metaalwerkplaats met een geïnstalleerd vermogen van 15 kW | 15 kW
- 29.5.7.1°a)1) | Ontvetten van metalen met een badinhoud van 250 liter | 250 liter
- 31.1.2°a) | De gasmotor van de WKK-installatie met een thermisch ingangsvermogen van 3.723 kW | 3723 kW
- 39.1.2° | De stoomgenerator van de WKK-installatie met een individuele inhoud van 3.875 l | 3875 liter
- 39.1.3° | 8 stoomketels met een gezamenlijk inhoudsvermogen van 47.560 liter | 47560 liter
- 39.2.1° | De warmtewisselaar van de WKK-installatie met een individuele inhoud van 625 l | 625 liter
- 43.1.3° | Stookinstallaties met een gezamenlijk warmtevermogen van 18.372 kW (8.497 kW, 7.442 kW, 1.120 kW, 1 x 930 kW, 121 kW, 102 kW en 2 x 60 kW) | 18372 kW
- 45.3.3°a) | Inrichtingen voor het bereiden van voedingsvetten van plantaardige oorsprong: oliën en vetten met een geïnstalleerde drijfkracht van 2.350 kW | 2350 kW
- 45.17.1° | Inrichtingen voor het vervaardigen van plantaardige oliën en vetten met een productiecapaciteit van 125.000 ton/jaar | 125000 ton/jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

- 12.2.1° | Een transformator met een nominaal vermogen van 1.000 kVA | 1000 kVA

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- * Op 01/02/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een oleochemisch bedrijf + plaatsing opslagtanks en silotank. (OMV_2017009483)
- * Op 17/05/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een betonverharding, uitbreiden van bestaand raffinaatpark, afbraak bestaand h2 station, afbraak bestaande suikersilo, uitbreiden tankpark west, plaatsen van nieuw h2 (waterstof) station, bouwen van een loods, uitbreiden bestaande bureelgebouw (onthaal) met luifel, afbraak bestaande fietsenstalling en plaatsen fietsenstalling. (OMV_2017010922)
- * Op 27/09/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand raffinaatpark. (OMV_2018086897)
- * Op 24/01/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor het transporteren en de open overslag van vloeibare producten + bouwen van een nieuwbouw bedrijfsgebouw. (OMV_2018021381)

- * Op 28/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een lozingsnorm opgelegd aan een inrichting voor de op- en overslag van vloeibare producten bij een transportbedrijf. (OMV_2019097335)
- * Op 07/05/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten voor de voedingsmiddelenindustrie (iioa + sh). (OMV_2019160212)
- * Op 24/09/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige vetten en oliën. (OMV_2020018434)
- * Op 12/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een oleochemisch bedrijf. (OMV_2020015086)
- * Op 17/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf. (OMV_2020118926)
- * Op 18/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (iioa + sh). (OMV_2021059201)
- * Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten (iioa en sh). (OMV_2022009627)
- * Op 23/06/2022 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een mobiele breekinstallatie in functie van opbraak van funderingen en verhardingen. (OMV_2022079807)
- * Op 08/09/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (iioa en sh). (OMV_2022081563)
- * Op 19/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf gespecialiseerd in het omzetten van natuurlijke vetzuren, glycerine, biodiesel, dimeren en vetesters (iioa + sh). (OMV_2022101095)
- * Op 09/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten (iioa en sh). (OMV_2022147030)
- * Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (iioa en sh) + bijstelling. (OMV_2023035557)
- * Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf gespecialiseerd in het omzetten van natuurlijke vetzuren, glycerine, biodiesel, dimeren en vetesters (iioa en sh). (OMV_2022155073)
- * Op 25/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van al dan niet gevaarlijke producten bij een transportbedrijf. (OMV_2022155475)
- * Op 08/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afwatering van rieme noord in functie van realisatie nieuw industrieterrein. (OMV_2023040125)
- * Op 20/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf gespecialiseerd in het omzetten van natuurlijke vetzuren, glycerine, biodiesel, dimeren en vetesters (iioa en sh) + bijstelling. (OMV_2024092456)
- * Op 13/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de aanleg van de aanvoerleiding voor waterstofgas en enkele stations in de haven van gent. (OMV_2024029249)
- * Op 26/05/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van de ontsluitingsweg voor de kuhlmannsite. (OMV_2024122417)
- * Op 17/07/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van al dan niet gevaarlijke producten bij een transportbedrijf en het bouwen van een nieuwbouw kantoorgebouw (iioa + sh). (OMV_2024150528)
- * Op 14/08/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden piperack en het slopen en plaatsen van een suikersilo. (OMV_2025063310)

* Op 07/05/2020 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten voor de voedingsmiddelenindustrie (iioa + sh). (OMV_2019160212)

* Op 24/09/2020 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige vetten en oliën. (OMV_2020018434)

* Op 19/05/2022 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten (iioa en sh). (OMV_2022009627)

* Op 09/02/2023 werd door de deputatie een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten (iioa en sh). (OMV_2022147030)

Milieuvergunningen

* Op 29/07/1999 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van de raffinagefabriek. (7502/E/1)

* Op 14/06/2001 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een vergunde en bestaande raffinagefabriek (7502/E/3)

* Op 15/06/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vergunde inrichting voor de ontwikkeling, productie en applicatie van ingrediënten voor de voedingsindustrie door de uitbreiding met een productie-eenheid voor het vervaardigen van vullingen en imitatiechocolade. (7502/E/4)

* Op 08/11/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bedrijf bestaande uit een productie-eenheid voor de bewerking van plantaardige vetten en oliën en een productie-eenheid voor de productie van (imitatie-)chocolade. Bij de aanvraag is een milieueffectrapport (MER) gevoegd voor het hervergunnen van het bestaande bedrijf. (7502/E/5)

* Op 05/03/2015 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging/uitbreiding) van een inrichting voor de productie van plantaardige vetmengsels en imitatiechocolade. (7502/E/6)

Afwijkingen

* Op 24/02/2000 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor tot wijziging van de milieuvergunningsvoorwaarden in het besluit van de bestendige deputatie d.d. 29/07/1999, waarbij de exploitant vraagt, gelet op de effecten van de reeds uitgevoerde interne saneringsmaatregelen over de periode 1997 en 1999 waardoor de emissies van geurige componenten drastisch gereduceerd werden en minstens teruggebracht tot een voor de buurt en omgeving aanvaardbaar niveau, de uitbatingsvoorwaarden voorzien in artikel 3 punt 7 van de milieuvergunning te wijzigen of. (7502/E/2)

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 en Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

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).

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

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

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Het hemelwater van de nieuwe betonverharding (231 m²) infiltreert op een natuurlijke wijze in de groenzone. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. De groenzone bedraagt 112 m².

De brandweg (725 m²) wordt aangelegd in waterdoorlatende verharding.

De overige verharding (211 m² uitbreiding bij 11943 m² bestaande verharding) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

Hemelwaterput

Er wordt 835 m² nieuwe dakoppervlakte aangelegd (magazijn, 655 m²; brug, 55 m²; uitbreiding chocolade, 125 m²).

Er wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een hemelwaterput aangezien er geen gebruiksmogelijkheden zijn. De uitzondering kan aanvaard worden.

Groendak

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een groendak.

In een nota wordt aangetoond dat het dak van het magazijn zal ingenomen worden door energieopwekkende systemen.

Als bijkomende motivatie wordt aangehaald dat het bedrijf voedingsproducten voor menselijke consumptie produceert en dat met de aanleg van een groendak een bijkomend risico ontstaat op het aantrekken van kruipend en vliegend ongedierte.

Mits een correct ontwerp van groendak, het juiste type beplanting (laagblijvend) en een regelmatig onderhoud is een groendak bij een voedingsbedrijf mogelijk. Er kan bijgevolg niet akkoord gegaan worden met deze motivatie om af te wijken (dak brug en dak uitbreiding chocolade).

Een groendak op alle nieuwe platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet ingenomen zijn door energieopwekkende systemen dient voorzien te worden.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 52.497 liter en een oppervlakte van 127,27 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 56.511 liter en een oppervlakte van 130,46 m² (diepte 50 cm).

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

6. NATUURTOETS

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

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Voor de uitbreiding moeten bomen worden gerooid, deze bomen moeten worden gecompenseerd.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inplanting en Volume

De nieuwe constructies worden voorzien op het bestaande bedrijventerrein en sluiten nauw aan op de bestaande gebouwen. De inplanting van de nieuwe constructies houden rekening met zorgvuldig ruimtegebruik en zijn compact. De afmetingen van de constructies zijn eigen aan dit type gebouwen in deze context en daarom ruimtelijk aanvaardbaar.

Groen

Er is geen bezwaren tegen het rooien van de hiervoor noodzakelijke bomen. Het nieuwe magazijn is gekoppeld (via brug) aan de productieruimte en wat de positie ervan betreft is er geen echt alternatief, gezien de rest van de directe omgeving rond productieruimte al bebouwd is. Hiervoor dient wel dus onvermijdelijk een grote oude boom met stamomtrek van bijna 3 m gerooid te worden. Ook op de plaats van de nieuwe betonverharding wordt kleiner opgaand groen verwijderd waarvan twee kleinere bomen.

Als compensatie worden bijgevolg minstens 3 hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) heraan geplant binnen het bedrijventerrein. Dit gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

Mobiliteit

Parkeren

Gezien de specifieke functie van de aanvraag en ligging in het havengebied is het aangewezen om dit project op maat te adviseren. Er wordt een nieuw magazijn voor opslag gebouwd en uitbreiding van de chocoladetanks, maar er wordt in het dossier geen melding gemaakt van extra medewerkers hierdoor. T.o.v. de totale site gaat het om een relatief beperkte uitbreiding. Er wordt geen verandering in het aantal fiets-of autoparkeerplaatsen aangegeven. Gezien er geen melding wordt gemaakt van verandering van aantal medewerkers en gezien de relatief beperkte uitbreiding kunnen we hiermee akkoord gaan.

Mobiliteitseffecten

Verkeersgeneratie en circulatie

- De uitbreiding van de productiecapaciteit voor FFC zal gepaard gaan met 4 bijkomende vrachtwagenbewegingen per dag. Huidig zijn er 12 vrachtwagenbewegingen per dag gelinkt aan de FFC-afdeling. In de toekomst zal dit stijgen tot 16 vrachtwagenbewegingen per dag.
- In het dossier wordt aangegeven dat de inrichting goed ontsloten is. Het vrachtverkeer komt hoofdzakelijk via de E34 en vervolgens de R4 (afrit Rieme Noord) tot bij de inrichting. Er dient geen dorpskern gepasseerd te worden. Na de afrit vindt het volledige traject zich plaats in industriegebied. Het aantal bijkomende vrachtwagenbewegingen is minimaal en zal geen aanzienlijk effect veroorzaken.
- Gezien het slechts gaat om een zeer beperkte uitbreiding van de verkeersgeneratie, gezien bovenstaande argumentatie en zeer goede ontsluiting, verwachten we hierdoor geen problemen.

Aansluiting op openbaar domein

- Behalve de aanleg van de nieuwe brandweg (op de nieuw havenweg in uitvoering) in het oosten van de site, is er geen verandering met deze aanvraag qua aansluiting op het openbaar domein.

Logistiek verkeer

- Laden en lossen dient op eigen terrein te gebeuren. Gezien de grootte van de site, lijkt er voldoende ruimte op eigen terrein om dit te voorzien.
- Al het parkeren, en alle vrachtbewegingen (van eigen vloot of van externen in opdracht) inclusief het wachten, het manoeuvreren en toegang tot sanitair dient op eigen terrein te gebeuren (en dit 24/7). Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden. Gezien de grootte en ruimte van de site en het gaat om een beperkte uitbreiding van het aantal vrachtbewegingen per dag (namelijk 4), verwachten we hierdoor geen problemen.

Met huidige aanvraag worden geen problemen verwacht die impact zal hebben op het parkeren en op de verkeersgeneratie.

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).

STEDENBOUWKUNIDIGE VOORWAARDEN

Bomen

Minstens 3 nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) worden heraan geplant binnen het bedrijventerrein en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

Groendak

Een groendak op alle nieuwe platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet ingenomen zijn door energieopwekkende systemen dient voorzien te worden.

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 veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten en van imitatiechocolade (IIOA) en het uitbreiden van de chocoladetanks, het bouwen van een magazijn, het rooien van een boom, het slopen van verharding, het plaatsen van verharding en 2 perslucht tanks en het aanleggen van een brandweg (SH) van FUJI OIL EUROPE nv, gelegen te Kuhlmannlaan 36, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

Bomen

Minstens 3 nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS12/14) worden heraanplant binnen het bedrijventerrein en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het rooien en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

Groendak

Een groendak op alle nieuwe platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet ingenomen zijn door energieopwekkende systemen dient voorzien te worden.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2026_CBS_01920 - OMV_2025146552 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van plantaardige oliën en vetten en van imitatiechocolade (IIOA) en het uitbreiden van de chocoladetanks, het bouwen van een magazijn, het rooien van een boom, het slopen van verharding, het plaatsen van verharding en 2 perslucht tanks en het aanleggen van een brandweg (SH) - zonder openbaar onderzoek - Kuhlmannlaan, 9042 Gent - Advies