

Deputatie

Besluit

Zitting van 18 augustus 2022
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2022031682_EA

50	2022_DEP_04717	Omgevingsvergunningsaanvraag - NV ALGIST BRUGGEMAN - Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 18 augustus 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; mevrouw Riet Gillis, Gedeputeerde; mevrouw An Vervliet, Gedeputeerde; de heer Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; mevrouw Leentje Grillaert, Gedeputeerde

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 12 april 2022 ingediend door de NV ALGIST BRUGGEMAN, Langerbruggekaai 37 te 9000 Gent.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2022031682.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 04 mei 2022 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Langerbruggekaai 37, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170908-0010 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: EVERGEM 1 AFD, sectie A, nrs. 1063/2 en 1063/A en GENT 13 AFD, sectie R, nrs. 1067/B/2 en 1083/R.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: EVERGEM 1 AFD, sectie A, nrs. 1063/2 en 1063/A en GENT 13 AFD, sectie R, nrs. 1067/B/2 en 1083/R.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een gistfabriek.

De lopende milieuvergunning dateert van 13 december 2012 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar. In tussentijd zijn ook verschillende omgevingsvergunningen verleend voor inmiddels uitgevoerde veranderingen.

Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van bakkersgist. Daarnaast is het bedrijf een pionier in het ontwikkelen en produceren van nieuwe speciale gisten voor uiteenlopende toepassingen.

Het bedrijf heeft een interne milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is te beschouwen als MER-plichtig, een GPBV-inrichting, een BKG-inrichting en dient een energieplan op te stellen.

Het bedrijf is niet VR-plichtig en is geen lage/hoge drempel Seveso-bedrijf.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 13 december 2012 houdende het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een gistfabriek, voor een termijn van 20 jaar, met uitzondering van de grondwaterwinning onder de rubriek 53.8.3° en 53.11.1° die werd verleend voor een termijn van 2 jaar op proef.
 - Besluit van de Deputatie van 16 oktober 2014 houdende het verlenen van de definitieve vergunning na vergunning op proef voor de grondwaterwinning tot en met 12 december 2032.
- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de Deputatie van 7 december 2017 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning via een vereenvoudigde procedure voor de verandering van een gistfabriek voor een termijn tot en met 12 december 2032 en het uitbreiden van het bestaande fermentatiegebouw en het verplaatsen van een bovengrondse opslagtank met bijhorende technische aanlegwerken en terreinaanlegwerken voor onbepaalde duur (OMV2017006557).
 - Besluit van de Deputatie van 1 augustus 2019 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning via een vereenvoudigde procedure voor de verandering van een gistfabriek voor een termijn tot en met 12 december 2032 en het aanleggen van een waterdoorlatende grindverharding voor onbepaalde duur (OMV 2019010865).
 - Besluit van de deputatie van 09 april 2019 houdende omgevingsvergunning voor het veranderen van een gistfabriek voor een termijn tot en met 11 december 2032 (OMV2019156745).
 - Besluit van de deputatie van 20 januari 2022 houdende omgevingsvergunning voor het veranderen van een gistfabriek voor een termijn tot en met 11 december 2032 (OMV2020109900).

Omschrijving project

Algemeen

De aanvraag heeft betrekking op de ingedeelde inrichting of activiteit en omvat tevens stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door uitbreiding.

De exploitatie Algist Bruggeman nv, is gelegen aan de Langerbruggekaai 37 te Gent. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit de productie van gist.

In de fabriek in Gent worden naast bakkersgist ook vele speciale gisten geproduceerd met uiteenlopende toepassingen. Voor één van deze toepassingen, meer specifiek het verpakken van biergist, werd beslist te investeren in een nieuwe verpakkinglijn. De afgelopen jaren werden er reeds verschillende voorbereidingen gedaan in de fabriek voor het produceren van deze biergisten. Deze investering kadert in de laatste fase van het project, waarbij een nieuwe specifieke afvullijn voor biergisten zal worden gebouwd om tegemoet te

komen aan de eisen van de klant alsook de sterke groei van deze type gisten te kunnen bewerkstelligen.

Naast de bouw van een nieuwe inpakzaal, zal er ook een extra stockageplaats komen voor halffabricaten en afgewerkte producten.

Concreet wordt volgende aangevraagd:

- de uitbreiding van het vermogen van de gistfabriek;
- een bijkomende transformator;
- een bijkomende stikstofopslag;
- het vervangen van 2 luchtcompressoren;
- een bijkomende chiller.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een gistfabriek, omvattende:

- *de uitbreiding met/van:*
 - de totale geïnstalleerde drijfkracht van een gistfabriek met 235,45 kW tot 10.072 kW door de bouw van een 2-de verpakkinglijn;
 - een transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.800 kVA tot een totaal van 11 transformatoren (8 x 1.600 kVA, 2 x 2.500 kVA en 1 x 1.800 kVA);
 - de totale geïnstalleerde drijfkracht van compressoren en koelinstallaties met 250 kW tot 2.051,58 kW door het vervangen van 2 luchtcompressoren (50 kW i.p.v. 25 kW) en een bijkomende chiller 200 kW;
 - de bijkomende opslag van 3.333 liter stikstof in een bovengrondse vaste houder.

Stedenbouwkundige handelingen

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Sloop bestaande constructie.
- Verwijderen silo.
- Bouw Primary packaging building – 472 m² (footprint).
- Bouw Secondary packaging building – 594 m².
- Bouw Intermediate storage building – 664 m².
- Bouw Finished goods storage – 688 m².
- Plaatsen sprinklertank.
- Aanleggen infrastructuur waterdoorlatende steenslag (630 m²).
- Aanleggen infrastructuur in betonverharding (1.245m²).

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek in Evergem liep van 13 mei 2022 tot en met 11 juni 2022. Tijdens het openbaar onderzoek in Evergem werden geen bezwaren ingediend.

Het openbaar onderzoek in Gent liep van 16 mei 2022 tot en met 14 juni 2022. Tijdens het openbaar onderzoek in Gent werden geen bezwaren ingediend.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië.

Wijzigingsverzoek dd. 23 mei 2022 (projectversie 2)

Op 23 mei 2022 werd een wijzigingsverzoek ingediend m.b.t. de stedenbouwkundige handelingen.

Het wijzigingsverzoek betreft:

“Op vrijdag 20/05/2022 werd er via een schrijven vanuit de dienst Milieu en Klimaat extra duiding gevraagd mbt het hemelwaterformulier en de afwaterende oppervlaktes.

Er werd telefonisch bijkomende uitleg verschaft aan mevr. Katrien Schroeyers (Adjunct van de directie Dienst Milieu en Klimaat? Departement Stedelijke Ontwikkeling - Stad Gent).

Mevr. Schroeyers vroeg ook de mogelijkheid om de bestaande dakoppervlakte waartegen gebouwen zal worden mee aan te sluiten. Na evaluatie kan op deze vraag, gedeeltelijk, ingegaan worden (owv technische redenen) en zal er 770m² bestaand dakoppervlak mee aangesloten worden op het nieuw uit te voeren rioleringstracé.

Bij start van de werken zal er bekeken worden op welke posities de aankoppeling van de bestaande dakafvoeren kan verwezenlijkt worden.

Aangepaste/toegevoegde Documenten & Plannen:

- De verklarende nota architect
- Nota motivering groter hergebruik
- aanstiplijst hemelwater Stad Gent
- Inplantingsplan
- plan gelijkvloers”

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen en dienen bijgevolg niet te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde.

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

VOORWAARDELIJK GUNSTIG op 16 juni 2022.

Verzoek om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

1) Verharding

Een deel van de verharding (690 m²) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (steenslag/grasbetontegels).

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Een ander deel van de verharding (1 245 m²) infiltreert natuurlijk in de naastgelegen groenzone. De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten.

De waterdoorlatende verharding en de natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

2) Hemelwaterput

Er dient minimaal 770 m² van de bestaande aanpalende dakoppervlakte aangesloten op de hemelwaterputten (8 x 20 m³). Het water vanuit de hemelwaterputten dient ook voor het sanitair van het nieuwe gebouw gebruikt te worden.

3) Grondwater en bodem

Voor het gebied werd een oriënterend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Verzoek om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

1) Grondwater

Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens Vlarem indelingsplichtig en dient dit gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

Voor het gebied werd een oriënterend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

2) Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

3) Licht

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100 % horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

College van Burgemeester en Schepenen van Evergem

VOORWAARDELIJK GUNSTIG op 13 juni 2022.

Algemene voorwaarden:

- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP (www.klip.be)
- De kosten voor de aanpassingen van nutsleidingen, verplaatsen openbare verlichting, vellen/verplaatsen van bomen ten gevolge van de vergunde werken zijn ten laste van de bouwheer. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen van het openbaar domein of privaat domein met betrekking tot het rooien van bomen, aanpassingen groenvoorzieningen, opritten, voetpaden enz....
- De bouwheer dient bij de uitvoering van de werken de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en veiligheid van de arbeiders en van de omwonenden van de bouwplaats.
- Deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot het verkrijgen van andere vergunningen welke dienen te worden afgeleverd inzake de wetgeving ruimtelijke ordening of andere wetgevingen.
- Deze vergunning ontslaat de vergunninghouder niet van de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgevingen o.m. burgerlijk wetboek (bv muurovername, erfscheidingen), enz ...
- In voorkomend geval de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband strikt na te leven.

Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent Gewestwegen

VOORWAARDELIJK GUNSTIG op 30 mei 2022.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten.

Fluxys Belgium NV

VOORWAARDELIJK GUNSTIG op 12 mei 2022.

Fluxys Belgium kan een gunstig advies verlenen op voorwaarde dat de bij het advies gevoegde algemene en bijzondere veiligheidsvoorschriften integraal worden nageleefd.

ASTRID

Er dient geen advies te worden verleend omdat de oppervlakte van het nieuwe gebouw 2.418 m² beslaat, wat minder is dan het criterium van 2.500 m² (telefonisch contact 25 juli 2022).

Elia Asset nv

VOORWAARDELIJK GEDEELTELIJK GUNSTIG op 12 mei 2022.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

Watering De Burggravenstroom

GUNSTIG op 4 juli 2022.

North Sea Port Flanders

GUNSTIG op 24 mei 2022.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

Bericht op 28 juni 2022: er wordt geen advies uitgebracht.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 25 juni 2022,

voor een vergunningstermijn tot en met 12 december 2032, de einddatum van de basisvergunning.

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende milieuvoorwaarden:

- Algemene en Sectorale milieuvoorwaarden van titel II en VLAREM III.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en VLAREM III. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Hulpverleningszone Centrum

VOORWAARDELIJK GUNSTIG op 09 juni 2022.

mits wordt voldaan aan de in het advies (029046-086IJT 12022) vermelde maatregelen en reglementeringen.

Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.

Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn tot en met 12 december 2032, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een gistfabriek;
- de lopende milieuvergunning dateert van 13 december 2012 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar; in tussentijd zijn ook verschillende omgevingsvergunningen verleend voor veranderingen;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een nieuwe afvullijn voor biergisten en een extra stockageplaats te bouwen; inbegrepen de uitbreiding met enkele bedrijfsgerelateerde aanhorigheden (transformator, stikstofopslag, luchtcompressoren, chiller);
- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een 'industriegebied'; een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- de aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundig voorschriften.
- De aanvraag is gelegen in havengebied en past zich in de industriële context.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan worden toegestaan voor:

- een termijn van onbepaalde duur voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen,
- een termijn tot en met 12 december 2032 voor wat betreft de ingedeelde inrichting en/of activiteiten,

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

*De **plaatsvervangend voorzitter** licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.*

*De commissie hoort de **vertegenwoordiging van de exploitant** die het voorstel van de commissie aanhoort en hier niets aan toe te voegen heeft.*

De povc adviseert **GUNSTIG** op 02 augustus 2022.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- een termijn van onbepaalde duur voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen,
- een termijn tot en met 12 december 2032 voor wat betreft de ingedeelde inrichting en/of activiteiten,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

Gelet op hetgeen voorafgaat alsook hetgeen wordt besproken onder de milieuhygiënische aspecten, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De ingedeelde inrichting of activiteit omvat overeenkomstig de RIE (Richtlijn 2010/75/EU van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 inzake industriële emissies (geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) een GPBV-installatie waarvoor in toepassing van artikel 2.1.1 van VLAREM III uitdrukkelijk is gesteld dat alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging moeten getroffen worden door toepassing van de beste beschikbare technieken zodat geen belangrijke verontreiniging veroorzaakt kan worden.

De volgende X-rubriek is van toepassing:

45.16.2°a) die de hoofdactiviteit omvat: productie van gist en eindproducten met een capaciteit van 320 ton/dag.

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit: BREF Food, Drink and Milk (FDM)

Het voorwerp van de aanvraag heeft geen betrekking op de GPBV-installatie (rubriek 45.16.2°a), productie van gist en eindproducten met een capaciteit van 320 ton/dag), noch op de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie.

BKG-bedrijf

Het betreft een BKG-inrichting (uitstoot van CO₂) omwille van de vergunde activiteit onder rubriek 43.4.

De aanvraag heeft geen betrekking op de BKG-installatie.

Energieplanning

Het jaarlijks primair energiegebruik betreft minstens 0,1 PetaJoule, in casu 0,702 PJ/jaar, zodat het een energie-intensieve inrichting betreft.

Het bedrijf valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning.

Het bedrijf onderschreef een energiebeleidsovereenkomst (EBO) met het Vlaamse Gewest tot en met 31 december 2022.

Het bedrijf beschikt over een goedgekeurd energieplan.

De gevraagde verandering brengt geen jaarlijks primair meerverbruik van minstens 10 TJ met zich mee.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

Het bedrijf is gevestigd op een terrein met een oppervlakte van ca. 10,5 ha.

De percelen liggen op het grondgebied van Gent en Evergem. Ze palen aan 4 straten (de Langerbruggekaai met daarnaast het kanaal Gent-Terneuzen, de Herrystraat, de Kooistraat en de Wulgestraat), een terrein van een aannemersbedrijf en percelen bebouwd met een woning.

De onmiddellijke omgeving is vrij dicht bewoond (een 35-tal woningen binnen de straal van 100 m rond de percelen van de inrichting). Deze woningen situeren zich vooral ten westen van het bedrijf.

Het woongebied van Doornzele ligt ten noordwesten op ca. 215 m van de perceelsgrens.

Aan de overzijde van het kanaal Gent-Terneuzen ligt de elektriciteitscentrale van Rodenhuize.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Algemeen

Huidige aanvraag brengt geen wijzigingen teweeg aan het productieproces.

De productiecapaciteit blijft ook onveranderd.

Er wordt een nieuwe specifieke afvullijn voor biergisten voorzien.

De vergunde hoeveelheid verpakkingsmateriaal (voornamelijk papier en karton, hout en plastic) blijft ongewijzigd maar een gedeelte van de opslag wordt wel verplaatst om plaats te maken voor de nieuwe machines.

Door de hoge automatisatie en complexiteitsgraad, zal er gebruik worden gemaakt van intelligente controlesystemen om het proces vlot en feilloos te laten verlopen.

Afstands- en verbodsbepalingen

De stikstoftank wordt centraal op het terrein geïnstalleerd naast de laagspanningselektriciteitscabine, en onderhouden en gekeurd conform de bepalingen van VLAREM II.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, is de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, voor de opslag van gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen van groep 3 verboden:

- in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II en III;
- in een gebied ander dan 'industriegebied';
- op een afstand van minder dan 100 m van een woongebied, parkgebied en recreatiegebied.

Er wordt ruimschoots voldaan aan deze bepalingen.

Afvalstoffen

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met verpakkingen die herbruikbaar zijn en door de leverancier teruggenomen worden.

De gevaarlijke afvalstoffen bestaan voornamelijk uit afvalolie.

Indien mogelijk worden er producten gekozen waarbij de verpakking terug wordt gebruikt door hervulling.

Afvalwater

Voormelde aanvraag brengt geen wijzigingen teweeg aan de lozing van het bedrijfsafvalwater, noch aan de waterbalans.

Momenteel loopt een studie om quasi de helft van het proceswater te recupereren.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Er kan een kleine hoeveelheid hemelwater worden gebruikt in het productieproces; het hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen loodsen zal hiertoe integraal worden gebruikt.

Deze hoeveelheid is evenwel verwaarloosbaar t.o.v. de totale waterbehoefte.

Bodem- en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

Er wordt een bijkomende opslag van vloeibaar stikstof voorzien in een bovengrondse vaste houder van 3.333 liter.

De stikstoftank wordt geïnstalleerd, onderhouden en gekeurd conform de bepalingen van VLAREM II.

Rekening houdend met de genomen preventieve maatregelen en het feit dat geen significante wijzigingen plaatsvinden in aard en hoeveelheid van opgeslagen gevaarlijke producten, kan worden aangenomen dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal is.

Transformator

Transformatoren moeten te allen tijde beschermd zijn tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater.

Oliegekoelde toestellen moeten voorzien zijn van een inkuiping of lekbak om eventueel weglekkend diëlectricum te kunnen opvangen.

Energie

Het betreft een energie-intensief bedrijf (0,702 PJprim).

Het bedrijf is toegetreden tot een energiebeleidsovereenkomst voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie. De energiebeleidsovereenkomsten voor VER-bedrijven en niet VER-bedrijven werden goedgekeurd op 4 april 2014, treden in werking op 1 januari 2015 en eindigen, na verlenging met 2 jaar conform de beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 17 november 2017, op 31 december 2022.

Voor de energievoorziening (stoom, elektriciteit) werd in 2010 een WKK op aardgas geïnstalleerd.

Geluid

De inrichting is gelegen in een industriële omgeving in 'industriegebied'.

De 2de verpakkinglijn wordt voorzien in het nieuwe gebouw (na slopen van het oude gebouw) op ca. 140 m van de dichtste woningen.

Voorliggende aanvraag omvat geen activiteiten met een belangrijke geluidsproductie.

De onmiddellijke omgeving is vrij dicht bewoond (een 35-tal woningen binnen de straal van 100 m rond de percelen van de inrichting). Deze woningen situeren zich vooral ten zuiden en ten westen van het bedrijf. Het woongebied van Doornzele ligt ten noordwesten op ca. 215 m van de perceelsgrens.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit inzake geluidshinder waardoor kan worden aangenomen dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde wijzigingen en uitbreidingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemisatie. Geluidshinder wordt niet verwacht.

Lucht

De aanvraag heeft geen betrekking op bijkomende of andere luchtemissies.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan **Gentse en Kanaalzone** (goedgekeurd op 26 januari 2001)..
De bouwplaats ligt in zeehaven- en watergebonden bedrijven.
- 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.
- Een gedeelte van 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) binnen 'deelplan 4 – zeehaventerrein Langerbruggekaai Noord en koppelingsgebied Doornzele kanaalzijde'.
- De bouwplaats ligt in zone voor zeehavengebonden opslag- en verpakkingsactiviteit.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen
 - het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zesde wijziging vastgesteld door de gemeenteraad op 19 maart 2018, en van kracht op 1 juni 2018;
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het terrein ligt binnen de watering de Burggravenstroom.

- Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Gist- en Spiritusfabrieken Bruggeman' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 87669).
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt in havengebied.

Beschrijving aanvraag en omgeving

Het perceel uit de aanvraag is een industrieterrein gelegen langs de Langerbruggekaai en Herrystraat. In de omgeving is uitsluitend industriële activiteit aanwezig. Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Gist- en Spiritusfabrieken Bruggeman' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 87669) en wordt als volgt omschreven: "Gist- en Spiritusfabrieken Bruggeman'. Complex in nieuwe zakelijkheid gebouwd door architect J. Lippens (Gent) en onderneming Carnier (Brussel) (zie gevelsteen) in 1941, uitgebreid in 1946.

Het complex, gelegen langs de Langerbruggekaai en begrensd door de spoorlijn naar Zelzate omvat verschillende grote, losstaande gebouwen: rechts van de ingang de conciërgewoning met refter en garage, tegenover de ingang en verder achterin gelegen het fabrieksgebouw met burelen en graanalcoholstokerij, tenslotte links, aan de straatzijde gelegen de gistfabriek met laboratoria. De eerste twee gebouwen dateren van 1941, het laatste van 1946. Ze zijn opgetrokken uit gele baksteen van Nieuwpoort. Kubistische vormgeving met verspringende volumes en sterk asymmetrische opbouw; platte daken. Contrastwerking tussen de horizontaal gerichte partijen als refter, burelen en laboratoria (onder meer beklemtoond door horizontale vensterregisters met metalen raamverdeling en aflijnende betonnen banden) en de door hun functie bepaalde verticale bedrijfsgedeelten met smalle vensterbanden. Voornamelijk in de conciërgewoning is een duidelijke invloed van de Nederlandse architect W.M. Dudok waar te nemen (zie conciërgewoning van het Raadhuis van Hilversum)."

Op het terrein bevindt zich het bedrijf Algist-Bruggeman, een belangrijke producent van gisten. In de fabriek in Gent wordt er naast bakkersgist ook vele speciale gisten geproduceerd met uiteenlopende toepassingen. Voor één van deze toepassingen, meer specifiek het verpakken van biergist, werd er beslist te investeren in een nieuwe verpakkingslijn. Daarnaast is ook een nieuwe inpakzaal en bijkomende stockageruimte nodig.

Met de aanvraag worden de volgende stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

- Het slopen van een deel van de bestaande bebouwing (280m²) en een silo aan de achterzijde van de site.
- Het bouwen van bedrijfsgebouwen aan de achterzijde van de site aansluitend aan het bestaande bedrijfsgebouw met een totale footprint van 2430 m² en een maximale kroonlijsthoogte van 25 m.
- Aan de achterzijde van het nieuwe gebouw wordt verharding aangelegd in functie van een brandweg.
- Het plaatsen van een sprinklertank met bijhorend technisch lokaal.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Het perceel uit de aanvraag is een industrieterrein gelegen langs de Langerbruggekaai en Herrystraat. De omgeving wordt getypeerd door industriële installaties en industriegebouwen. De ingreep past zich in de context en staat in verhouding met omliggende bebouwing en domein. De vormtaal en materialisatie van de uitbreidingen sluiten aan bij de bestaande loodsen op de site.

Met betrekking tot de erfgoedwaarde wordt verwezen naar het advies van de stad Gent:

“De site heeft architecturale, industriële, historische en esthetische waarde. De gebouwen met erfgoedwaarde worden beschreven op de inventaris. Daarnaast is de site in gebruik gebleven als fabriek en zijn er ook andere, recentere gebouwen toegevoegd. Deze recentere toevoegingen hebben geen erfgoedwaarde.

De aanvraag betreft de oprichting van een nieuwe verpakkinglijn. Naast de bouw van een nieuwe inpakzaal zal er ook extra stockageruimte gecreëerd worden voor halffabricaten en afgewerkte producten. Om dit te kunnen doen worden bestaande bouwvolumes gesloopt. Deze volumes behoren niet tot de gebouwen met erfgoedwaarde zoals beschreven op de inventaris. De nieuwe op te richten volumes hebben geen rechtstreekse impact op de erfgoedwaarde van de aanwezige waardevolle gebouwen.”

Het advies van de stad Gent wordt bijgetreden. De aanvraag doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Biologische waarderingskaart

De inrichting is gelegen in een industriële omgeving in ‘industriegebied’.

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Op 23 april 2014 keurde de Vlaamse regering 36 besluiten goed tot aanwijzing van de speciale beschermingszones in het kader van de Habitatrichtlijn (SBZ-H) en tot het vaststellen van de bijhorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten in kader van de

Vogel- en Habitatrichtlijn (S-IHD-besluiten). Er moet dus rekening gehouden worden met de invloed van de inrichting op de actuele oppervlakten habitattypen binnen de speciale beschermingszones, aangewezen in uitvoering van de Habitatrichtlijn, én op de potentiële oppervlakten habitattypen in zoekzones, voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen (IHD). De bijdrage van de exploitatie aan de kritische depositiewaarde moet daarom beoordeeld worden.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op meer dan 7 km van Habitatrichtlijngebied en VEN-gebied. Het Vlaams ecologisch netwerk overlapt grotendeels met het habitatrichtlijngebied.

Gelet op de ruime afstand valt er dus geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden. De geplande veranderingen evenals de preventieve maatregelen zijn tevens van die aard dat niet dient gevreesd voor significant negatieve effecten ervan.

Conclusie natuurtoets

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag of het storten van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen), op een lozing op het rioleringsstelsel of een oppervlaktewater of in grondwater en op een grondwaterwinning. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten..

Het is noodzakelijk dat de exploitant noodprocedures voorziet waarin duidelijk wordt beschreven welke handelingen door wie dienen te gebeuren indien zich terug een overstroming zou voordoen. Deze noodprocedures worden ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Van belang in deze zijn de adviezen van de Watering de Burggravenstroom en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent die integraal deel uitmaken van deze beoordeling omwille van het zeer gespecialiseerde en technische van de materie, en waarvan de voorwaarden strikt dienen te worden gevolgd.

De algemeen geplande toestand (op basis PIV2):

- nieuwe waterdoorlatende verharding (brandweg in steenslag – 630 m² en grasdallen 60 m²)
- nieuwe verharding (1 245 m²) met natuurlijke infiltratie
- pompstation (30 m²) en sprinklertank (90 m²) met natuurlijke infiltratie
- nieuwe plat dak (2 418 m²): 3895
 - Primary packaging building – 472 m²
 - Secondary packaging building – 594 m²
 - Intermediate storage building – 664 m²
 - Finished goods storage – 688 m²
- bestaande aanpalend dak die nog niet is aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening, hiervan wordt een oppervlakte van 770 m² aangesloten
- hemelwaterputten (8*20 m³)

Het advies van de Watering de Burggravenstroom is gunstig:

“ ...

- Deze aanvraag is niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied;
- Er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. 3.895m² bijkomende verhardingen en dakoppervlakte worden gecompenseerd door acht hemelwaterputten van 20.000l met een totale inhoud van 160.000l. De hemelwaterput is groter dan gevraagd in de gewestelijke hemelwaterverordening. Het hemelwater wordt hergebruikt voor het sanitair, buiten- en binnendienstkransen, en na zuivering voor het gebruik in de productieprocessen. Een vermindering overeenkomstig een verbruik van 80.000l/u wordt in rekening gebracht, gezien het waterverbruik in het productieproces 120 m³/uur bedraagt. Dit voldoet.”

Het advies van de stad Gent is voorwaardelijk gunstig:

“Toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater:

Verharding

Een deel van de verharding (690 m²) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (steenslag/grasbetontegels).

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoercolken (andere dan noodafvoer-/overstortcolken), hellingen, ...).

Een ander deel van de verharding (1 245 m²) infiltreert natuurlijk in de naastgelegen groenzone.

De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten.

De waterdoorlatende verharding en de natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

Hemelwaterput

*Er wordt een hemelwaterput van 160 m³ (8*20 m³) voorzien. Het aangetoond nuttig hergebruik wordt geschat op 120 m³/uur voor het productieproces. Het hemelwater wordt nadat het door een bestaande zuiveringsinstallatie is gegaan, hergebruikt in de productieprocessen. Gezien de bestaande aanpalende dakoppervlakte nog niet aangesloten waren op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening en gezien het hoge hergebruik, werd er onderzocht of een deel van de bestaande dakoppervlakte aangesloten kan worden op de hemelwaterputten.*

Volgens de aanvrager is het technisch mogelijk om 770 m² van het bestaande dakoppervlakte extra aan te sluiten op de hemelwaterputten. In totaal wordt er een dakoppervlakte van 3 188 m² aangesloten op de hemelwaterputten van 160 m³.

Het water vanuit de hemelwaterputten dient ook voor het sanitair van het nieuwe gebouw gebruikt te worden.

Infiltratievoorziening

Gezien het grote hergebruik (120 m³/uur) valt de aanleg van de infiltratievoorziening weg. De aanpalende dakoppervlaktes waren nog niet aangesloten op een hemelwaterput, infiltratievoorziening of buffervoorziening. Conform de gewestelijke verordening dient het aanpalende dak, beperkt tot de nieuwbouw oppervlakte aangesloten worden (=2 418 m²).

De bouwheer geeft aan dat het enkel technisch mogelijk is om een oppervlakte van 770 m² aan te sluiten op de hemelwaterputten.

Hiermee kan akkoord gegaan worden.”

Rekening houdende met boven gestelde adviezen en mits het volgen van de voorwaarden kan gesteld worden dat er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Voormelde aanvraag brengt geen wijzigingen teweeg aan de mobiliteit:

- de productiecapaciteit blijft dezelfde.
- aan- en afvoer van materialen en grondstoffen blijft ongewijzigd.
- de 2-de verpakkinglijn komt tegemoet aan de behoeftes van bepaalde klanten.
- de hoeveelheden afgewerkt product blijven ongewijzigd.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 09 juni 2022, met referentie 029046-086IJT 12022, strikt worden nageleefd.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor de IIOA beperkt tot en met 12 december 2032, dit is de einddatum van de lopende vergunningen. De SH wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hogervermelde wijzigingsverzoek wordt **aanvaard**.

§2. Aan de NV ALGIST BRUGGEMAN, Langerbruggekaai 37 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Langerbruggekaai 37, 9000 Gent op de percelen, kadastraal bekend onder EVERGEM 1 AFD, sectie A, nrs. 1063/2 en 1063/A en GENT 13 AFD, sectie R, nrs. 1067/B/2 en 1083/R, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een gistfabriek, omvattende:

- *de uitbreiding met/van:*
 - de totale geïnstalleerde drijfkracht van een gistfabriek met 235,45 kW tot 10.072 kW door de bouw van een 2-de verpakkinglijn;
 - een transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.800 kVA tot een totaal van 11 transformatoren (8 x 1.600 kVA, 2 x 2.500 kVA en 1 x 1.800 kVA);
 - de totale geïnstalleerde drijfkracht van compressoren en koelinstallaties met 250 kW tot 2.051,58 kW door het vervangen van 2 luchtcompressoren (50 kW i.p.v. 25 kW) en een bijkomende chiller 200 kW;
 - de bijkomende opslag van 3.333 liter stikstof in een bovengrondse vaste houder;

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

10.2.3°a) (1)

De uitbreiding van de totale geïnstalleerde drijfkracht van een gistfabriek met 235,45 kW tot 10.072 kW door de bouw van een 2-de verpakkinglijn.

12.2.2° (2)

De uitbreiding met een transformator met een individueel nominaal vermogen van 1.800 kVA tot een totaal van 11 transformatoren (8 x 1.600 kVA, 2 x 2.500 kVA en 1 x 1.800 kVA).

16.3.2°b) (2)

De uitbreiding van de totale geïnstalleerde drijfkracht van compressoren en koelinstallaties met 250 kW tot 2.051,58 kW door het vervangen van 2 luchtcompressoren (50 kW i.p.v. 25 kW) en een bijkomende chiller 200 kW.

17.1.2.2.3° (1)

De bijkomende opslag van 3.333 liter stikstof in een bovengrondse vaste houder.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.5.3° (1)

Het lozen van maximaal 1.800 m³/uur - 20.700 m³/dag en 5.500.000 m³/jaar koelwater.

3.6.3.3° (1)

Het lozen van maximaal 150 m³/uur - 2.960 m³/dag en 870.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat via een biologische waterzuiveringsinstallatie.

6.4.2° (2)

De maximale opslag van 53.012 liter brandbare vloeistoffen, waarvan 51.050 liter in een enkelwandige bovengrondse houder en het overige in verplaatsbare recipiënten.

10.2.3°a) (1)

Een gistfabriek met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10.072 kW.

12.2.1° (3)

3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van resp. 2 x 800 kVA en 1.000 kVA.

12.2.2° (2)

11 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van resp. 8 x 1.600 kVA, 2 x 2.500 kVA en 1 x 1.800 kVA.

12.3.2° (3)

Diverse batterijladers met een geïnstalleerd totaal vermogen van 37,69 kW.

16.3.2°b) (2)

- 2 luchtcompressoren met een geïnstalleerde drijfkracht van 50 kW elk;
 - 1 luchtcompressor met een geïnstalleerde drijfkracht van 25 kW;
 - diverse koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 1.290,9 kW,
 - diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 98,68 kW,
 - 3 ammoniakcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van resp. 90 kW - 115 kW - 132 kW;
 - 1 chiller met een geïnstalleerde drijfkracht van 200 kW
- (Totaal geïnstalleerde drijfkracht: 2.051,58 kW).

17.1.2.1.2° (2)

De maximale opslag van 6.304 liter diverse gasflessen in gasflessen.

17.1.2.2.3° (1)

de maximale opslag van 2 x 3.333 liter stikstof in 2 bovengrondse vaste houders en van 5.795 liter CO₂ in een bovengrondse vaste houder
(Totaal: 12.461 liter).

17.3.2.2.1° (3)

De maximale opslag van 50 kg diverse ontvlambare vloeistoffen van categorie 1 en 2 in verplaatsbare recipiënten.

17.3.3.1°a) (3)

De maximale opslag van 1,8 ton oxiderende stoffen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.3° (1)

De maximale opslag van 222,03 ton bijtende stoffen, waarvan 11,23 ton ammoniakwater - 78,128 ton NaOH (50 %) – 11,2 ton HNO₃ in enkelwandige bovengrondse houders, 8,54 ton NaOCl (< 20 %) en 73,79 ton fosforzuur (47 m³) in een bovengrondse dubbelwandige houder en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.3° (1)

De maximale opslag van 119,491 ton schadelijke stoffen, waarvan 11,23 ton ammoniakwater in een bovengrondse enkelwandige houder - 73,79 ton fosforzuur (47 m³) in een bovengrondse dubbelwandige houders en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

De maximale opslag van 14,87 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen, waarvan 8,4 ton NaOCl (<20 %) in een bovengrondse dubbelwandige houder van 5.000 liter.

17.4. (3)

De maximaal opslag van 1.620 liter en 752 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine recipiënten
(Totaal: 2.372 liter).

19.6.1°a) (3)

De maximale opslag van 24 ton (41 m³) hout in een lokaal.

23.2.1°a) (3)

Diverse kunststofbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 37 kW.

23.3.1°a) (3)

De maximale opslag van 52 ton kunststoffen in een lokaal en 7,2 ton in open lucht (Totaal: 59,2 ton).

24.4. (3)

Een labo.

29.5.2.1°a) (3)

Diverse metaalbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 97 kW.

31.1.3° (1)

Een gasturbine (WKK) met een totaal nominaal vermogen van 12,1 mW.

33.4.1°c) (2)

De maximale opslag van 259 ton papier en karton in een lokaal.

39.1.3° (2)

2 stoomgeneratoren met een waterinhoud van resp. 44.000 liter en 50.000 liter.

39.2.1° (3)

7 stoomvaten met een waterinhoud van resp. 2 x 675 liter, 2 x 1.340 liter, 1.400 liter, 2.000 liter en 4.230 liter.

39.4.1° (3)

2 warmtewisselaars met een waterinhoud van de secundaire ruimte van resp. 20 liter en 950 liter.

43.1.3° (1)

2 stookinstallaties met een warmtevermogen van resp. 10,9 MW en 21,1 MW.

43.4. (1)

3 verbrandingsinstallaties met een totaal thermisch ingangsvermogen van resp. 10,9 MW, 12,1 MW en 21,1 MW.

45.8.1°a) (3)

Een proefbakkerij met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 105 kW.

45.16.2°a) (1)

De productie van gist en eindproducten met een capaciteit van 320 ton/dag.

50. (2)

De maximale opslag van 50 ton strooizout.

53.8.3° (1)

Een grondwaterwinning van maximaal 4.250 m³/dag en 950.000 m³/jaar uit 9 boorputten van 59,5 m tot 73,5 m diep die water onttrekken uit het Ledo-Paniseliaan (HCOV 0600) en 3 boorputten van maximaal 112 m diep die water onttrekken uit het Ieperiaan (HCOV 0800).

53.11.1° (1)

Een grondwaterwinning van maximaal 4.250 m³/dag en 950.000 m³/jaar uit 9 boorputten van 59,5 m tot 73,5 m diep die water onttrekken uit het Ledo-Paniseliaan (HCOV 0600) en 3 boorputten van maximaal 112 m diep die water onttrekken uit het Ieperiaan (HCOV 0800) (4250 m³/dag).

§3. Aan de NV ALGIST BRUGGEMAN, Langerbruggekaai 37 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Langerbruggekaai 37, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder : EVERGEM 1 AFD, sectie A, nrs. 1063/2 en 1063/A en GENT 13 AFD, sectie R, nrs. 1067/B/2 en 1083/R voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Sloop bestaande constructie.
- Verwijderen silo.
- Bouw Primary packaging building – 472 m² (footprint).

- Bouw Secondary packaging building – 594 m².
- Bouw Intermediate storage building – 664 m².
- Bouw Finished goods storage – 688 m².
- Plaatsen sprinklertank.
- Aanleggen infrastructuur waterdoorlatende steenslag (630 m²).
- Aanleggen infrastructuur in betonverharding (1.245m²).

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §.2 wordt verleend voor een termijn tot en met 12 december 2032.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

i. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en VLAREM III. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dakoppervlakte en minimaal 770 m² van het bestaande aanpalende dakoppervlakte dient opgevangen te worden in een of meerdere hemelwaterbergingen met een gezamenlijke inhoud van 160 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling van de nieuwe gebouwen en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

C. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §.2, 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

1. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dakoppervlakte en minimaal 770 m² van het bestaande aanpalende dakoppervlakte dient opgevangen te worden in een of meerdere hemelwaterbergingen met een gezamenlijke inhoud van 160 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling van

de nieuwe gebouwen en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

2. Het lozen van het bedrijfsafvalwater

- a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
- BZV: 25 mg/l
 - CZV: 160 mg/l, dagvracht 370 kg/dag
 - totaal N: 15 mg/l
 - totaal P: 2 mg/l
 - chloriden: 800 mg/l
 - sulfaten: 530 mg/l
 - totaal zink: 0,4 mg/l
 - opgelost ijzer: 0,83 mg/l
 - nitriet: 0,7 mg N/l
- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in bijlage 2C van VLAREM II, worden beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1. van VLAREM II;
- c) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van VLAREM II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- d) Uit te voeren metingen: in functie van het toegelaten maximumdebiet dienen de metingen uitgevoerd zoals voorgeschreven in Afdeling 4.2.5. van VLAREM II. De meetresultaten dienen ter inzage gehouden van de toezichthoudende ambtenaar.
- e) Gedurende minstens 1 jaar dienen door een erkend labo maandelijks analyses te gebeuren op de parameters nitriet en fosfor om de situatie verder te kunnen opvolgen. Indien hieruit blijkt dat er problemen blijven bestaan, dient het bedrijf bijkomende maatregelen te treffen. De analyseresultaten en het eventuele rapport met milderende maatregelen dienen bezorgd te worden aan VMM-afdeling Ecologisch Toezicht via vergunningen.ge@vmm.be.

3. Lozen van het koelwater

In afwijking van de bepalingen van artikel 4.2.4.1.§1.4° van VLAREM II mag bij een buitentemperatuur van 25°C of meer of bij een koelwaterinname met een temperatuur van 20°C of meer, koelwater geloosd worden met een temperatuur van maximaal 33°C, in zoverre hierdoor de temperatuur, vermeld in de milieukwaliteitsnormen van het ontvangende oppervlaktewater, niet wordt overschreden.

4. Niet-verontreinigd hemelwater

De volgende studie, opgelegd in het besluit van 13 december 2012, ligt ter inzage op het bedrijf:

"Bij de bedrijfsvoering wordt onderzocht in hoeverre niet-verontreinigd hemelwater kan worden opgevangen (regenwaterputten,...) en maximaal gebruikt (als koelwater, productiewater,...).

De studie dient tevens een voorstel te omvatten van termijn(en) binnen dewelke eventueel voorgestelde actiepunten kunnen worden gerealiseerd. Uiterlijk 17 maanden na het verkrijgen van de milieuvergunning wordt de studie ter goedkeuring voorgelegd

aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Na goedkeuring wordt deze ter kennisgeving aan de vergunningverlenende overheid, de AGOP - afdeling Milieuvergunningen en afdeling Afdeling Handhaving van het departement Omgeving - en het College van Burgemeester en Schepenen overgemaakt. In samenspraak met de VMM wordt het voorstel binnen de door de VMM gestelde termijn gerealiseerd."

5. Infiltratie van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van het nieuwe bedrijfsgebouw (Levalys productie OMV 2019010865) dient geïnfiltreerd te worden via een uitbreiding van de bestaande infiltratievoorziening met een bijkomende inhoud van 19.591 liter en een infiltratie-oppervlakte van 60,36 m².

6. De werktijden

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting continu worden geëxploiteerd (24 uur op 24 en 7 dagen op 7).

7. De opslag en verwerking van bedrijfseigen afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevloering terechtkomen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde overbrengers en verwerkers van afvalstoffen.

8. De grondwaterwinning

- a) In afwijking van art 5.53.3.1 van VLAREM II dient er per put een debietmeter geplaatst te worden. In afwijking van art 5.53.3.3 §9 dient minstens maandelijks de debietmeterstand afgelezen te worden op het ogenblik van de peilmeting. De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren.
- b) In afwijking van artikel 5.53.2.2 moet in elke winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- c) De winning moet bovenop de 2 wettelijk verplichte peilputten met filter zowel in het Ledo-Paniseliaan als het Quartair en de wettelijk verplichte peilput met filter in het Ieperiaan, ook nog uitgerust worden met minimaal 2 extra peilputten met filter in het Ledo-Paniseliaan.
- d) In afwijking van VLAREM II artikel 5.53.4.6 dient elke winningsput voorzien te zijn van een logger, die minstens 1 keer per uur het peil registreert. Minstens 1 keer per 3 maanden dient manueel eveneens het peil met een peillint gemeten te worden ter controle van de geregistreerde gelogde peilen.
- e) In elke peilput dient in elke filter minimum maandelijks het peil te worden opgemeten. Tevens dient minstens 1 keer per jaar de volledige winning gedurende minstens 24 u stilgelegd te worden en het peil "in rust" te worden opgemeten na deze rustperiode in elke winningsput en in elke peilput.
- f) Er dient een peilmeting uitgevoerd te worden net voor de winning terug opgestart wordt waarbij de duur van de voorafgaande rustperiode genoteerd wordt. De peilen en debieten worden genoteerd in een register en op digitale wijze gerapporteerd via het Integraal Milieu Jaarverslag (IMJV).
- g) Er dient vermeden te worden dat in de pompputten het waterpeil in werking daalt tot onder het dak van de laag. Het maximaal afpompingspeil is vastgelegd op:
 - -26 m TAW in PP3, PP4, PP11, PP12 en PP15.

- -24,5 m TAW in PP9
- -25,4 m TAW in PP10
- -22,9 mTAW in PP20
- -21,9 m TAW in PP21
- -25 m TAW.in PP IEP1, 2 en 3

Er dient vermeden te worden dat het peil in de putten onder voormelde niveaus daalt; daarvoor zijn er 3 mogelijkheden, nl:

- a) de pompen wordt boven voormelde niveaus opgehangen;
 - b) er worden afslagmechanismen voorzien die de pompen stilleggen wanneer voormelde niveaus bereikt worden;
 - c) het debiet van de pompen wordt zo geregeld dat het peil in werking boven voormelde niveaus blijft.
- h) In afwijking van artikel 5.53.4.5 van VLAREM II moet de kwaliteit van het opgepompte ruwe grondwater minstens 2 x per jaar worden geanalyseerd. Het grondwaterstaal moet rechtstreeks uit de boorput worden genomen. Gemengde stalen zijn niet toegelaten. De stalen grondwater moeten door het laboratorium zelf worden genomen. Op het analyseformulier moet eveneens worden vermeld uit welke boorput het staal afkomstig is. De volgende parameters moeten worden bepaald: pH, elektrische geleidbaarheid (in $\mu\text{S}/\text{cm}$), zuurstofgehalte (mg/l), temperatuur, totale hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), tijdelijke hardheid (in $^{\circ}\text{F}$), alkaliniteit t.o.v. methyloranje, alkaliniteit t.o.v. fenolftaleïne, en tevens minstens de volgende ionen (in mg/l):

Anionen:	SO_4^{2-}	NO_3^-	PO_4^{3-}	OH^-	F^-
	NO_2^-	Cl^-	CO_3^{2-}	HCO_3^-	
Kationen :	Ca^{2+}	Na^+	NH_4^+	Fe^{2+}	
	K^+	Mg^{2+}	Mn^{2+}	Fe^{3+}	

De ionenbalans moet hierbij in evenwicht zijn; d.w.z. dat de fout op de ionenbalans maximum 5 % mag bedragen. Deze fout kan als volgt berekend worden:

$(\text{kationentotaal} - \text{anionentotaal})/(\text{kationentotaal} + \text{anionentotaal}) < 0,05$. Deze analyses dienen bovendien aangevuld te worden met een onderzoek inzake de bacteriologische kwaliteit op volgende parameters: totale kiemen bij $37^{\circ}\text{C}/\text{ml}$, totale colibacteriën/100ml, fecale colibacteriën/100ml, fecale streptokokken/100ml.

De resultaten van de grondwateranalyses moeten worden gerapporteerd via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).

- i) Het grondwater mag enkel gebruikt worden voor toepassingen waarvoor het aan de drinkwaternorm dient te voldoen, met uitzondering van het gebruik als suppletiewater voor de koeltorens tijdens de regeneratie van de zandfilters voor de behandeling van het effluentwater van het waterzuiveringsstation.
- j) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging of insijpelend water van boven af in de winningsputten terechtkomt.
- k) Het bedrijf dient de werkzaamheden van de interne Werkgroep Water onverminderd verder te zetten, teneinde het waterverbruik kritisch te blijven doorlichten en op basis van metingen en controles voorstellen te doen om het waterverbruik te beperken.
- l) Het bedrijf dient er continu op toe te zien dat de winningsdebieten per put en de tijd dat (alternerend) gepompt wordt in de diverse putten, zo worden geregeld dat het peil in elke winningsput boven het dak van de laag blijft. Dit houdt in dat de divermetingen en het aansturingsprogramma met elkaar moeten verbonden worden, dat er afslagmechanismen worden voorzien en dat op regelmatige tijdstippen een evaluatie

gebeurt van de resultaten van de "optimalisatiestudie van de grondwaterwinning" en dat indien nodig wordt bijgestuurd, zeker wanneer er wijzigingen zijn in de winning (b.v. bij het buiten gebruik stellen van bepaalde winningsputten).

- m) Uiterlijk 90 dagen na aanleg van een nieuwe boorput of peilput dient de correcte boorstaat en boorschema van de boorput/peilput, met vermelding van de exacte diepte van de boorput, lengte en plaats van de filter, naam en adres van de boorfirma, datum van boring, alsook een plannetje met aanduiding van de boorlocatie en een meting van het peil in rust en in werking (bij boorput), meegedeeld te worden aan de VMM, Team Advisering Grondwater, Raymonde de Larochelaan 1, 9051 Gent.

9. **Gesloten koelcircuit**

Het volgende rapport, opgelegd in het besluit van 13 december 2012, ligt ter inzage op het bedrijf:

"Binnen een termijn van 17 maanden na het verlenen van de milieuvergunning onderzoekt de exploitant de haalbaarheid van de omschakeling van een open koelcircuit naar een gesloten circuit."

ii. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De voorwaarden opgelegd in het advies van het **Agentschap Wegen en Verkeer** van 30 mei 2022 dienen strikt opgevolgd te worden.
2. De voorwaarden opgelegd in het advies van de **brandweer** van 9 juni 2022 dienen strikt gevolgd te worden.
3. De voorwaarden opgelegd in het advies van **het college van burgemeester en schepenen van Gent** van 16 juni 2022 dienen strikt gevolgd te worden:

Verharding

Een deel van de verharding (690 m²) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (steenslag/grasbetontegels).

Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Een ander deel van de verharding (1 245 m²) infiltreert natuurlijk in de naastgelegen groenzone.

De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten.

De waterdoorlatende verharding en de natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

Hemelwaterput

*Er dient minimaal 770 m² van de bestaande aanpalende dakoppervlakte aangesloten op de hemelwaterputten (8*20 m³). Het water vanuit de hemelwaterputten dient ook voor het sanitair van het nieuwe gebouw gebruikt te worden.*

Grondwater en bodem

Voor het gebied werd een oriënterend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen, ...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

4. De voorwaarden opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen van Evergem van 13 juni 2022 dienen strikt gevolgd te worden.

5. De voorwaarden opgelegd in het advies van Fluxys van 12 mei 2022 dienen strikt gevolgd te worden:
- a. *Alle constructies/gebouwen (inclusief kelders, ondergrondse funderingen, luifels, overkappingen, (dak)oversteken, balkons, zwembaden, portieken, speelruimtes met kinderhutten, chalets, tuinhuizen,...) zijn verboden binnen de zone van 5 m aan weerszijden van de as van de Fluxysleidingen. De minimum tussenafstand van 5 meter dient op het terrein bevestigd te worden door het graven van proefsleuven naar de Fluxysleiding door de aannemer én in aanwezigheid van een Fluxysafgevaardigde, geruime tijd vóór aanvang van de werkzaamheden.*
 - b. *De aanleg van een nieuwe weg is toegelaten*
 - indien de afstand tussen de onderkant van de nieuw aan te leggen wegeniskoffer en de bovenkant van de Fluxysleiding minimum 30 cm bedraagt;
 - indien na de werken de diepteligging van de Fluxysleiding overeenstemt met onderstaande tussenafstanden
 - kruisen van een weg: 1,20 m onder de bovenkant van de weg
 - kruisen van een N-, R-, B- of A-weg: 1,50 m onder de bovenkant van de weg.

Mechanisch verdichten is verboden op minder dan 30 cm van de Fluxysleiding. Wanneer de dekking tot de Fluxysleiding tussen 30 en 50 cm bedraagt zijn zware verdichtingsmachines (> 2.5 ton) verboden. Zonder voorafgaandelijk akkoord is het frezen van asfalt en het infrezen van cement/kalk in de koffer van de weg binnen de 5 m aan weerszijden van de Fluxysleiding enkel toegestaan in aanwezigheid van onze regionale medewerker in functie van de freesdiepte. De freesdiepte dient immers afgestemd te worden op de aanwezigheid van de Fluxysleidingen en kabels.
 - c. *Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.*

De bepalingen opgenomen in volgende documenten dienen gerespecteerd te worden en maken integraal deel uit van deze brief :

- de lijst van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken en de lijst van de bijgevoegde plannen;
 - de wettelijke erfdienstbaarheden;
 - de voorschriften en veiligheidsmaatregelen na te leven bij werken uitgevoerd in de nabijheid van de vervoersinstallaties van Fluxys Belgium;
 - de specifieke voorschriften en veiligheidsmaatregelen na te leven in het kader van uw aanvraag ter indicatie, de liggingsgegevens van de aardgasvervoersinstallaties in de nabijheid van de aangekondigde werken.
6. De voorwaarden opgelegd in het advies van **Elia** van 12 mei 2022 dienen strikt gevolgd te worden/

Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1.

De hoogtebeperking die hieruit volgt is afhankelijk van verschillende factoren (het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind

en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven.

Per project en/of bouwvergunning voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren (dit is eveneens van toepassing voor de opstelling van een bouwkraan).

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.

De te respecteren veiligheidsafstanden zijn afhankelijk van de spanning van de luchtleijn. Deze spanning wordt uitgedrukt in kV (1 kV = 1.000 volt). Onder de bovenstaande referentie "Hoogspanningslijn" vindt u de spanning van de verbindingen waarmee u rekening moet houden bij het bepalen van de veiligheidsafstanden.

Wij vragen u dan ook kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften en bepalingen in bijlage 1, die u moeten toelaten onze plannen juist te interpreteren.

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken/Kranen niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn. Geen enkel element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.

Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervooraarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 09 juni 2022, met referentie 029046-086IJT 12022, strikt worden nageleefd.

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Getekend door: Steven Ghysens (Signatur
Getekend op: 2022-08-18 17:26:10 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

