



directie Leefmilieu
dienst Milieu- en natuurvergunningen

vergadering van

21 DEC. 2017

aanwezig
Jan Briers,
gouverneur-voorzitter

Alexander Vercamer
Martine Verhoeve
Peter Hertog
Jozef Dauwe
Hilde Bruggeman
Eddy Couckuyt

leden

Besluit van de Deputatie

kenmerk
betreft

M03/44021/21/2/A/12/PW/CW OMV2017002998

**GENT - ROUSSELOT BVBA -
GELATINEPRODUCTIEBEDRIJF**

Omgevingsvergunningsaanvraag voor ingedeelde
inrichtingen of activiteiten en stedenbouwkundige
handelingen (K1)

verslaggever

Jozef Dauwe

1. Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Albert De Smet,
provinciegriffier

dossiernummer:
1706408

zittingnummer:

termijn:

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (afkorting:
Omgevingsvergunningsdecreet)

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

Inrichting

Voorliggend dossier betreft een gelatineproductiebedrijf op naam van
Rousselot bvba met als inrichtingsnummer 20170523-0002.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het
dossiernummer 2017002998.

Vergunningstoestand

▪ Milieuvergunningen:

- Besluit van de deputatie van 12 juni 2008 (tot en met 11 juni 2028) houdende het gedeeltelijk verlenen van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een verwerkingsbedrijf van dierlijk afval. (3.1.2° geweigerd, 3.4.2°, 3.5.3°, 3.6.1° en 3.6.3.2° voor een termijn van 3 jaar) voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 20 november 2012 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarde 35 m.b.t. de lozing van het bedrijfsafvalwater via de waterzuiveringsinstallatie.
- Ministerieel Besluit van 23 december 2008: het beroep wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. De beperkte termijn voor de rubrieken

./...

3.4.2°, 3.5.3°, 3.6.1° en 3.6.3.2° wordt geschrapt en de bijzondere voorwaarden 26 a) en 28 worden vervangen door andere rubrieken;

- Ministerieel Besluit van 9 februari 2009 houdende de toelating om af te wijken van artikel 5.2.3bis.1.16, §3 van Vlarem II voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 6 augustus 2009 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een verwerkingsbedrijf van dierlijk afval voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 14 januari 2010 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarde 31 in het besluit van de deputatie van 12 juni 2008.
- Besluit van de deputatie van 13 december 2012 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 24 oktober 2013 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 4 februari 2016 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028.

▪ *Meldingen:*

- Besluit van de deputatie van 14 april 2011 houdende aktenaam van een mededeling kleine verandering inzake de wijziging van het emissiepunt van de stookinstallaties voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 8 november 2012 houdende aktenaam van een mededeling van kleine verandering met betrekking tot het vervangen van een stoomturbine voor een termijn tot en met 11 juni 2028.

▪ *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen:*

Voor de bouwplaats zijn meerdere stedenbouwkundige aanvragen opgenomen in het vergunningenregister van de stad Gent, waaronder deze meest recente:

- 2010/116: Vergunning van 2010-04-08 voor het slopen van oude bedrijfsgebouwen.
- 2010/905: Vergunning van 2011-01-13 voor de heraanleg van de omgeving en de sloping van een vrijstaande woning.
- 2011/635: Vergunning van 2011-10-27 voor de regularisatie van de verbouwing en uitbreiding van het laboratorium en de aanleg van de omgeving.
- 2013/131: Vergunning van 2013-07-18 voor de aanleg van aardgasvervoerleidingen met bijhorende posten.
- 2013/152: Vergunning van 2013-04-25 voor de verbouwing van een productiehal "Flotatie" en de afbraak van de oude "Accidulatie" met heraanleg van de omgeving.
- 2013/955: Vergunning van 2014-02-06 voor de verbouwing van een productiehal "Flotatie" en heraanleg van de omgeving na afbraak van de oude gebouwen "Accidulatie".

./...

- 2014/307: Vergunning 2014-08-18 voor de aanleg van volgende aardgasvervoersleidingen met bijhorende posten op het grondgebied van de gemeente Destelbergen en de Stad Gent.
- 2014/876: Vergunning van 2015-03-26 voor de verbouwing van een magazijn gelatine met loskades en procestoren blender.
- 2016/01096: Vergunning van 2016-08-18 voor de regularisatie van een verbouwing van een magazijn gelatine en de sloop van een filterzaal.

Aanvraag

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 29 mei 2017 ingediend door de bvba Rousselot, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent voor het veranderen door uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf, gelegen aan de Meulestedekaai 81 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD/GENT, Sectie N, Nr(S) 0001c2, 0001w, met als voorwerp:

Ingedeelde inrichting of activiteit

- de uitbreiding met/van:
 - een koelinstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 46,1 kW;
 - de opslag van 250 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen;
 - een labo waar bedrijfsafvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd;
 - diverse toestellen voor de productie van gelatine met ene totaal geïnstalleerde drijfkracht van 248,2 kW.

Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen (SH):

a) handelingen waarvoor de medewerking van een architect vereist is:

- het bouwen van een labo met een oppervlakte van 938 m².

b) verhardingen, infrastructuurwerken of technische werken:

- het aanleggen van een extra parking van 715,05 m².

c) terreinaanlegwerken:

- het vellen van 5 hoogstammige bomen die geen deel uitmaken van een bos.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 28 juni 2017 ontvankelijk en volledig verklaard.

Openbaar onderzoek

Uit de stukken blijkt dat de omgevingsvergunningsaanvraag de vereiste publiciteit verkreeg, conform Titel 3, Hoofdstuk 5 van het OVB.

Gedurende het eerste openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend door een omwonende. De argumenten handelen enkel over de aangevraagde IIOA en kunnen als volgt samengevat worden:

De geluids- en geurhinder sedert de vorige uitbreiding is weliswaar erkend maar (nog) niet aangepakt.

./...

Tweede openbaar onderzoek

In toepassing van artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet met betrekking tot het aanbrengen van wijzigingen aan de aanvraag werd een tweede openbaar onderzoek georganiseerd.

Het openbaar onderzoek in de extra lus werd opgestart op 13 oktober en eindigde op 12 november.

Er werd door de stad Gent telefonisch bevestigd dat er geen bezwaren werden ingediend. Op het omgevingsloket is dit tot op heden niet terug te vinden.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten.

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

Termijnverlenging

In toepassing van artikel 32 §2 1° van het Omgevingsvergunningsdecreet werd de behandelingstermijn verlengd met 60 dagen (omwille van het bijkomende openbaar onderzoek).

Adviezen

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG advies van 17 augustus 2017 van het College van Burgemeester en Schepenen van Gent, nl.:

M.b.t. de SH

ONGUNSTIG voor het veranderen (door uitbreiding) van een gelatineproductiebedrijf met de bouw van een pilot hal waarin op kleine schaal productie van gelatine zal plaatsvinden, gelegen Meulestedekaai 81, 9000 Gent.

Een afwijking voor de aanleg van een groendak is conform het ABR enkel mogelijk voor bedrijfsgebouwen en constructies opgericht voor activiteiten of functies die weinig of geen hergebruik van hemelwater toelaten (bv. magazijnen, opslagplaatsen, silo's, ...). Voor kantoorgebouwen, met o.a. refters en laboratoria is er geen afwijkingmogelijkheid. De significante meerkost wordt niet becijferd door de bouwheer. De gevraagde afwijking wordt niet toegestaan. Er moet een groendak aangelegd worden. De grootte van het groendak is afhankelijk van het aangetoond nuttig verbruik dat in de aanvraag ontbreekt.

Volgens artikel 5 §2 van de GSV moeten volgende zaken vermeld worden op de plannen: de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop. Deze informatie is niet allemaal terug te vinden op de plannen.

Het niveauverschil tussen binnen en buiten aan de ingang is bedraagt 10 cm. Dit mag volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Toegankelijkheid maximum 2 cm zijn. Er worden geen aangepaste

/...

parkeerplaatsen voorzien. Er moeten minimaal 2 aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen voorzien worden.

Het landhuis gelegen op de site Rousselot is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig relict met ID 18510. De huidige aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een nieuwbouwwolume langsheen een recent bouwwolume op de site en tot het voorzien van bijkomende parkeerplaatsen in de nabije omgeving van het landhuis. De parkeerplaatsen zullen van het landhuis gescheiden worden door middel van een groenzone. Het landhuis wordt behouden in zijn huidige vormgeving en functie als kantoorruimte. De aanleg van de parking tot tegen het landhuis maakt dat een deel van de kasteeltuin sneuvelt. Dit is niet aanvaardbaar.

Bij eerdere stedenbouwkundige vergunningen in functie van verdere uitbreiding moest als compensatie in de kasteeltuin nieuwe bomen worden geplant. Het is dan ook niet aanvaardbaar om een deel van de kasteeltuin aan te leggen als parking, zonder hiermee rekening te houden. De Stad Gent streeft naar het aanplanten van 1 boom per 5 parkeerplaatsen. Aan deze norm wordt niet voldaan.

Voor het laboratorium met bijhorende kleedruimtes van 929 m² moet volgens de richtlijn 1,3 m² fietsenstallingen/100 m² bvo worden voorzien, dit vertaalt zich in het plaatsen van 12 fietsenstallingen. Het kantoor van 383 m² dient volgens de richtlijnen te worden uitgerust met 8 fietsenstallingen.

In totaal moeten dus 20 fietsenstallingen worden voorzien. Op plan noch op de nota wordt het voorzien van fietsenstallingen vermeld. Om werknemers aan te moedigen al fietsend naar het werk te komen, is het aangewezen een comfortabele, afsluitbare en overdekte fietsenstalling voor minimaal 20 fietsen in te richten. Het is aangewezen enkele vaste fietsenstallingen te installeren voor bezoekers om wildstalling op het terrein te vermijden, bij voorkeur dichtbij de toegang naar de kantoren en vergaderzalen, vb. 'type Gent' met 5 plaatsen.

In deze zone geldt voor de Pilot Hal en het labo de richtlijn 0,9-1,5 parkeerplaatsen/100m² bvo en voor kantoor 2-3 parkeerplaatsen/100 m² bvo , dit vertaalt zich voor dit project in het voorzien van 16 – 25 parkeerplaatsen. Er worden voor de bouw van de Pilot Hal 29 bestaande parkeerplaatsen geschrapt. Er wordt een nieuwe parking aangelegd met 32 parkeerplaatsen. Dit betekent dus slechts 3 bijkomende parkeerplaatsen t.o.v. de huidige situatie. De richtlijnen vragen voor de nieuwe functie minimaal 16 tot max. 25 parkeerplaatsen in te richten. Het aantal is onvoldoende, er moeten nog minimaal 13 extra parkeerplaatsen worden voorzien om te voldoen aan de richtlijnen.

M.b.t. de IIOA

Wat betreft de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten gekoppeld aan de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen van bijlage 1 van Vlarem II, wordt er verwezen naar het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC). Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van voornoemde instantie.

GUNSTIG advies van 31 oktober 2017 van het College van Burgemeester en Schepenen van Gent, mits de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Het groendak (812 m³) moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².
2. Indien de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse

/...

infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

3. Indien de wadi niet dieper dan 30 cm wordt aangelegd mag de volledige oppervlakte van de infiltratiekom worden ingerekend als infiltratieoppervlakte. Wordt de wadi dieper dan 30 cm aangelegd dan mogen enkel de schuine oppervlakten van de kom (deel boven de grondwatertafel en onder de overloop) ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.
4. De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid.
5. De kasteeltuin ten westen van het nieuwe gebouw is integraal te behouden.

en mits inachtnaam van de volgende opmerkingen:

Waterdoorlatende verharding

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, ...).

Afvalwater

Indien er voedselbereiding is binnen de keuken/kantine zijn volgende voorwaarden van toepassing:

- De opstapeling van vetten afkomstig van afvalwater van restaurants kan leiden tot verstoppingen van het eigen of openbaar rioleringsstelsel. Deze verstoppingen kunnen waterschade, geurhinder en grote herstellingskosten tot gevolg hebben.
- Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

Geur

De uitlaat moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt.

Volgens artikel 8 van het algemeen bouwreglement moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren. En 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

GUNSTIG advies van 18 augustus 2017 en van 17 oktober 2017 van het Departement Omgeving – Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten – Milieu - dienst Oost-Vlaanderen (afgekort LNE), voor een termijn eindigend op 11 juni 2028 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunnings-voorwaarden en de volgende bijzondere milieuvergunningsvoorwaarden:

Werktijden

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting 24 uur op 24 worden geëxploiteerd.

.I...

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Stilzwijgend GUNSTIG advies van Departement Omgeving – Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten – Stedenbouw - dienst Oost-Vlaanderen.

Stilzwijgend GUNSTIG advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG advies van 18 oktober 2017 van de Brandweerzone Centrum, nl. GUNSTIG voor de SH – ONGUNSTIG voor de IIOA, waarin wordt gesteld dat de brandweervoorwaarden opgenomen in de vergunningen niet volledig worden nageleefd. Er zijn veel en belangrijke opmerkingen vastgesteld op de keuringsattesten. Deze moeten dringend verholpen worden.

Voor de SH werd volgende aandachtspunt geformuleerd:

Vermits de ramen deel uitmaken van de compartimentswand tussen het kantoor en de loods moeten deze EI120 hebben (in plaats van EI60 zoals voorzien op de plannen).

GUNSTIG advies van 24 oktober 2017 van het Havenbedrijf Gent.

GUNSTIG advies van 17 november 2017 van de provinciale deskundige ruimte, waarin o.m. het volgende wordt gesteld:

“Er wordt besloten dat het gevraagde op basis van de voor de aanvrager ingediende plannen zoals bijgestuurd in functie van het advies van de POVC voor gunstig advies in aanmerking komt, mits naleving van de door het college van burgemeester en schepenen voorgestelde voorwaarden en meenemen van de door het college van burgemeester en schepenen gemaakte opmerkingen.

Het gevraagde moet gerealiseerd worden conform de bepalingen van de gewestelijke toegankelijkheidsverordening.

Het advies van de brandweerzone Centrum van 18 oktober 2017 is na te leven.”

GUNSTIG advies van 11 augustus 2017 en van 25 oktober 2017 van de Vlaamse Milieumaatschappij (afgekort VMM).

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG advies van 14 september 2017 van de provinciale milieudeskundige, nl.:

M.b.t. IIOA

Gelet op:

- tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift heeft enkel betrekking op de vergunde en bestaande activiteiten die dienen opgevolgd te worden door de toezichthoudende overheid;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt;

/...

wordt de aanvraag GUNSTIG geadviseerd voor een termijn eindigend op 11 juni 2028 onder de gecoördineerde milieuvoorwaarden.

M.b.t. SH (op basis verslag provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar)

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het gevraagde niet voor gunstig advies in aanmerking komt.

Naar aanleiding van het ongunstig advies van de stad Gent heeft de aanvrager op 12 september 2017 een gewijzigd inplantingsplan gemaild, waarbij een andere parkeeroplossing voorgesteld wordt, die de tuin onaangeroerd laat.

Deze aanpassing werd evenwel niet voorgelegd aan de adviesinstanties, noch aan de brandweer of aan het college van burgemeester en schepenen. Ook werd deze nog niet aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Op basis van deze nieuwe stukken kan dan ook (nog) geen gedragen advies uitgebracht worden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag ONGUNSTIG geadviseerd.

GUNSTIG advies van 20 november 2017 van de provinciale milieudeskundige, nl.:

M.b.t. IIOA

Gelet op:

- tijdens het openbaar onderzoek werden thans geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt;

wordt de aanvraag GUNSTIG geadviseerd voor een termijn eindigend op 11 juni 2028 onder de gecoördineerde milieuvoorwaarden.

M.b.t. SH

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het gevraagde op basis van de voor de aanvrager ingediende plannen zoals bijgestuurd in functie van het advies van de POVC voor gunstig advies in aanmerking komt.

De aanvraag wordt GUNSTIG geadviseerd mits naleving van de door het college van burgemeester en schepenen voorgestelde voorwaarden en meenemen van de door het college van burgemeester en schepenen gemaakte opmerkingen.

Het gevraagde moet gerealiseerd worden conform de bepalingen van de gewestelijke toegankelijkheidsverordening.

Het advies van de brandweerzone Centrum van 18 oktober 2017 is na te leven.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA, dit is de vervaldatum van de lopende milieuvergunning en voor onbepaalde duur voor de SH.

De Provinciale Omgevingsvergunningscommissie deed volgende vaststellingen:

/...

Zitting van 19 september 2017

De voorzitter licht de adviezen en het openbaar onderzoek toe. Wat de SH betreft stelt hij vast dat er inmiddels een ander inplantingsplan is overgemaakt met een andere oplossing voor de parkeerproblematiek, waardoor de tuin van het kasteel onaangeroerd blijft. Dit plan werd echter nog niet door de adviserende instanties bekeken en er is ook nog geen nieuw brandweeradvies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet toelaat dat wijzigingen worden aangebracht aan de aanvraag voor zover deze tegemoetkomen aan de uitgebrachte adviezen. Met de verplaatsing van de parking wordt inderdaad tegemoetgekomen aan de advisering van de stad Gent. Aan het groendak wordt voorlopig niets gewijzigd. Nochtans dient dit te worden gerealiseerd, zoals voorzien in het bouwreglement van de stad Gent. Er dient een bijkomend advies gevraagd te worden aan de brandweer voor wat betreft de parking.

De voorzitter vraagt of het groendak kan worden opgelegd als voorwaarde.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar antwoordt dat dit wellicht structurele aanpassingen vraagt aan het gebouw. Als het gebouw zou moeten verhoogd worden, kan men hierover discuten.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat er een pakketopbouw van 25 à 30 cm wordt vooropgesteld. Bij gelijkaardige gebouwen werd dit door de stad Gent reeds ondervangen in een bijzondere voorwaarde.

De voorzitter vat samen dat de aanvraag gunstig kan geadviseerd voor zover er een gunstig advies van de brandweer komt en voor zover het groendak als voorwaarde wordt opgelegd.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen vraagt of hiervoor dan een nieuw advies van het College van Burgemeester en Schepenen vereist is.

De voorzitter antwoordt ontkennend.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat de negatieve punten uit het advies inderdaad zijn ondervangen met het nieuwe plan. Als de nieuwe configuratie voor de brandweer aanvaardbaar is, kan de aanvraag vergund worden.

De plaatsvervangend voorzitter antwoordt dat de laatste zitting voor Deputatie 26 oktober is in dit dossier.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen vraagt naar de situatie betreffende het hemelwater.

De provinciale deskundige ruimte meent dat het om een loutere verschuiving gaat.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat er ook extra parkeerplaatsen zijn aangevraagd. Is het in die optiek niet gevaarlijk om de aangepaste plannen zonder meer te aanvaarden.

De plaatsvervangend voorzitter stelt dat in dat geval een administratieve lus moet toegepast worden met een nieuw openbaar onderzoek en een nieuw advies.

.I...

De provinciale milieudeskundige kan dit bijtreden. Er is een aangepast plan, de oppervlaktes zijn anders en er zijn nieuwe gegevens.

De plaatsvervangend voorzitter antwoordt dat de derde optie erin bestaat om een nieuw dossier in te dienen.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat de exploitant dan in tijdsnood komt.

De provinciale deskundige ruimte meent dat het onderzoek van de bijkomende stukken niet bijzonder veel tijd zal vergen.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat er bij een eerste versie van het dossier vooroverleg is geweest omwille van de erfgoedaspecten. Er is echter niet op voorhand teruggekoppeld betreffende het ingediende plan.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant, die de opmerkingen van de commissie aanhoort en hierbij het volgende vermeldt: *Er kan akkoord gegaan worden met de aanleg van een groendak. Er moet dus omtrent het hemelwater vergaderd worden met de stad Gent, na het indienen van bijkomende stukken. Moet de bijkomende informatie via het omgevingsloket overgemaakt worden ?*

De plaatsvervangend voorzitter antwoordt dat deze bijkomende zeker op het loket moet gezet worden, maar, gezien de hoogdringendheid van dit alles, is het tevens aangewezen om de info door te mailen naar de betrokkenen. Er zal ook een nieuw plan moeten ingediend worden, vermits op het huidige plan geen groendak is ingetekend.

De commissie stelt de advisering over het dossier uit tot de zitting van 3 oktober 2017.

Zitting van 3 oktober 2017

De plaatsvervangend voorzitter licht de stand van zaken toe en betreurt dat geen nieuwe plannen of andere documenten via het loket nog per mail werden ontvangen door de vergunningverlenende overheid. Het College van Burgemeester en Schepenen zou wel plannen ontvangen hebben.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat er wellicht verwarring is omtrent het begrip "overmaken". In elk geval beantwoordt het plan in grote lijnen aan de tekortkomingen die in het advies van de stad Gent werden opgenomen. Er is enkel nog een opmerking vanwege de groendienst dat er te veel bomen zouden voorzien worden, meer bepaald dat de plantafstand groter zou moeten worden.

Door alle plannen die inmiddels al zijn rondgegaan kan men zich de bedenking maken welk plan nu uiteindelijk zou moeten vergund worden.

Het College van Burgemeester en Schepenen stelt vragen te hebben bij het informeel gevolgde project en meent dat het beter is om de termijn te verlengen en via de officiële weg te gaan.

De plaatsvervangend voorzitter stelt dat een termijnverlenging hier niet aan de orde kan zijn, dat betekent een nieuw openbaar onderzoek en nieuwe adviezen. Dit terwijl de exploitant de commissie heeft gepasseerd, door niets van de gevraagde stukken aan de commissie te bezorgen. In een eerste fase werden de informele adviezen van de stad Gent door de exploitant trouwens ook naast zich neergelegd.

De vertegenwoordiger van het College van Burgemeester en Schepenen stelt dat de parking met 150 meter verschuift zodat dit een totaal ander concept

./...

betreft, hetwelk eigenlijk aan een nieuw openbaar onderzoek moet worden onderworpen.

De plaatsvervangend voorzitter meent dat de exploitant dan maar een nieuw dossier moet indienen.

AGOP milieu stelt dat de mogelijkheid om de termijn te verlengen precies is gecreëerd om dergelijke problemen te kunnen oplossen zonder dat een nieuw dossier moet ingediend worden. Dit is een verbetering ten opzichte van vroeger.

De provinciale deskundige ruimte stelt dat de exploitant geen voorstander was van een nieuw dossier wegens tijdsdruk.

De plaatsvervangend voorzitter stelt dat de exploitant z.s.m. een nieuw plan moet opladen, dat dan de lus kan doorlopen. Ook de problematiek van het hemelwater moet worden herbekeken. De termijn wordt daardoor verlengd met twee maanden.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant, die de opmerkingen van de commissie aanhoort *en zich verontschuldigt. Men ging er van uit dat alles was overgemaakt zoals gevraagd. De werkwijze via het loket is natuurlijk nieuw voor iedereen.*

De plaatsvervangend voorzitter wijst erop dat o.m. een nieuw plan zal moeten worden bezorgd, rekening houdend met de plantafstand, zoals opgemerkt door de groendienst. Ook de hemelwaterberging en de berekening daarvan moet nog worden uitgeklaard.

De provinciale deskundige ruimte stelt voor dat een aangepast bundel van plannen wordt neergelegd, zodat niet voor één aspect op een bepaald plan moet worden gekeken en voor een ander weer op een ander plan.

De vertegenwoordiging van de exploitant *stelt dit te zullen in orde brengen.*

De commissie STELT de advisering over de aanvraag UIT. Er wordt, nadat de exploitant de gevraagde stukken via het loket aan het dossier toevoegt, een nieuw openbaar onderzoek gestart, er worden nieuwe adviezen opgevraagd en de termijn wordt verlengd met twee maanden.

Zitting van 21 november 2017

De plaatsvervangend voorzitter licht de adviezen en het openbaar onderzoek toe. Hij licht de vorige zittingen van de POVC toe.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant, die de opmerkingen van de commissie aanhoort en het volgende vermeldt: *Er wordt genuanceerd dat er een vetput aanwezig is. Er is geen grootkeuken, er worden enkel maaltijden opgewarmd en broodjes opgegeten in de refter. De vetvracht zal dus gering zijn. Er wordt een bijkomende nota neergelegd omtrent de opmerkingen van de brandweer. In deze nota wordt gesteld wat er reeds allemaal is uitgevoerd (detectoren, technische lokalen, ...).*

GUNSTIG advies van 21 november 2017 van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (afgekort POVC), nl.:

M.b.t. IIOA

Gelet op:

- tijdens het openbaar onderzoek werden thans geen bezwaren ingediend;

./...

- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt;

wordt de aanvraag GUNSTIG geadviseerd voor een termijn eindigend op 11 juni 2028 onder de gecoördineerde milieuvoorwaarden.

M.b.t. SH

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het gevraagde op basis van de voor de aanvrager ingediende plannen zoals bijgestuurd in functie van het advies van de POVC voor gunstig advies in aanmerking komt.

De aanvraag wordt GUNSTIG geadviseerd mits naleving van de door het college van burgemeester en schepenen voorgestelde voorwaarden en meenemen van de door het college van burgemeester en schepenen gemaakte opmerkingen.

Het gevraagde moet gerealiseerd worden conform de bepalingen van de gewestelijke toegankelijkheidsverordening.

Het advies van de brandweerzone Centrum van 18 oktober 2017 is na te leven.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd onder de volgende gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden voor een termijn tot en met 11 juni 2028, dit is de vervaldatum van de lopende milieuvergunning.

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een gelatineproductiebedrijf.

In het bedrijf wordt gelatine geproduceerd. Voor de productie van gelatine wordt uitgegaan van grondstoffen die collageen bevatten, zijnde droge en ontvette varkensbeenderen en varkenshuiden (zwoerden).

Het productieproces is kort als volgt:

- ontvangst en inname van grondstoffen.
- grondstofvoorbereiding: snijden en verpompen van varkenszwoerden naar buffertank en afscheiden van het vet in flotatie-eenheden.
- gelatineproductie: extractie, vetverwerking, filtratie en demineralisatie, ultrafiltratie, concentratie, sterilisatie en droging.
- conditionering en verzending.

De aanvoer van zwoerden is gemiddeld 66.000 ton/jaar. De productiecapaciteit is gemiddeld 12.000 ton/jaar gelatine, 18.000 ton/jaar vet, 18.000 ton/jaar progel en 1.200 ton/jaar concentraat. Er wordt gemiddeld 6.000 ton/jaar gelatine extern aangevoerd en verwerkt.

De lopende milieuvergunning dateert van 12 juni 2008 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

Het bedrijf heeft een in/externe milieucoördinator aangesteld.

Omschrijving project

M.b.t. IIOA

Het project waarvoor een aanvraag wordt ingediend heeft betrekking op een Pilot hal. In deze hal zullen schaalproeven gedaan worden, die de processen in de gelatine fabriek nabootsen op een typische schaal 1:10.

./...

Deze gebeuren niet via een typische "productieplanning", maar worden getriggerd door de zoektocht naar voortdurende optimalisatie van het productieproces. De meeste van de toestellen staan dan ook 'stand by', tot zich een test aandient. Naar activiteitsgraad, kan men stellen dat er typisch één à twee testen tegelijkertijd zullen gebeuren.

Gelet op het wisselende karakter van de activiteiten worden ook de toestellen in een flexibele opstelling geplaatst. De hal wordt ingedeeld in zones waar de toestellen komen te staan. In de toestellenlijst wordt weergegeven in welke zone de toestellen komen te staan. Dit maakt het mogelijk om verschillende opstellingen aan te passen als de situatie er zich toe leent.

Naast de Pilot hal worden er nog een laboratorium, vergaderzalen en kantoorruimten voorzien.

De aanvraag omvat de uitbreiding met/van:

- een koelinstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 46,1 kW;
- de opslag van 250 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen;
- een labo waar bedrijfsafvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd;
- diverse toestellen voor de productie van gelatine met ene totaal geïnstalleerde drijfkracht van 248,2 kW.

Het project stelt 10 nieuwe personen te werk. De overige werknemers zijn reeds werkzaam bij Rousselot.

Het bedrijf is te beschouwen als een GPBV-inrichting en een BKG-inrichting en heeft een energieverbruik van meer dan 0,1 PJ/jaar.

M.b.t. de SH

Het project waarvoor een aanvraag wordt ingediend heeft betrekking op het bouwen van een 'Pilot hal' met een oppervlakte van 938 m², waarbij nieuwe productiemethodes en technieken worden getest. De pilot hal heeft een plat dak met een kroonlijsthoogte van 9,54 m. De pilot hal biedt onder meer ruimte aan een labo, een technische ruimte, burelen, een kantine, sanitair en kleedkamers.

Tussen het kasteel en de Voorhaven wordt een parking met 32 plaatsen aangelegd. Hiertoe worden een aantal hoogstammige bomen gerooid en verdwijnt een deel van de kasteeltuin.

De aanvraag omvat:

a) handelingen waarvoor de medewerking van een architect vereist is:

- het bouwen van een nieuwe Pilot plant met labo met een oppervlakte van 1.403 m²;

b) verhardingen, infrastructuurwerken of technische werken:

- het aanleggen van extra parking;

c) terreinaanlegwerken:

- het vellen van 5 hoogstammige bomen die geen deel uitmaken van een bos;

De aanvrager heeft na de eerste zitting van de POVC een aangepast ontwerp ingediend, waarin voorzien wordt in een groendak en waarin de parking anders ingeplant wordt (niet langer in de kasteeltuin).

J...

Aanpassingen aan het voorwerp van de aanvraag die hebben geleid tot een tweede openbaar onderzoek:

De aanvrager heeft op 3 oktober 2017 een wijzigingsverzoek gedaan waarbij hij voorstelt de volgende documenten te vervangen / toe te voegen:

Oude documenten:

B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_I_N_01
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_I_N_02
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_IB_N_01
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_IB_N_02
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_P_N_00

beschrijvende nota :

20170330 BN Rousselot-Pilot

Hemelwaterverordening:

Bijlage hemelwaterverordening_Rekenblad infiltratie

Addenda:

Addendum B20 Terreinaanlegwerken

Addendum B22 Verhardingen

Door volgende documenten:

Plannen:

B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_I_N_01 - versie 4
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_I_N_02 - versie 4
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_IB_N_01 - versie 4
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_IB_N_02 - versie 4
 B27_BA_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401_P_N_00 - versie 4

beschrijvende nota:

Beschrijvende Nota_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401 - versie 4

Hemelwaterverordening:

Hemelwaterverordening_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401 - versie 4

Rekenblad infiltratie_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401 - versie 4

Aangetoond nuttig gebruik hemelwater_ROUSSELOT LABO PILOT-15-401 - versie 4

Addenda:

Addendum B20 Terreinaanlegwerken - versie 4

Addendum B22 Verhardingen - versie 4.

2. Motivering

MER – screening

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).

./...

GPBV – bedrijf

Het bedrijf is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de vergunde stookinstallaties onder de vergunde rubriek 43.3.2°.
De gevraagde verandering heeft hier geen betrekking op.

BKG – bedrijf

Het betreft een BKG-inrichting (uitstoot van broeikasgassen) omwille van de vergunde stookinstallaties onder de vergunde rubriek 43.4.
De gevraagde verandering heeft geen betrekking op deze activiteit.

Energieplanning

Het bedrijf valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning. Het nieuwe project van de Pilot Hal voorziet in een beperkte hoeveelheid aan drijfkracht. Dit brengt een beperkte toename in energieverbruik met zich mee, hetgeen ver beneden de 10 TJ blijft zodat er geen energiestudie en energieplan opgemaakt dient te worden.

Milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De aard en hoeveelheid van de voortgebrachte afvalstoffen zullen niet significant wijzigen.

Afvalwater/hemelwater

Het beperkte gegenereerde afvalwater wordt via de afvalwaterzuivering behandeld.

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan het te lozen debiet.

Bodem- en grondwater

De bijkomende beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen zal gebeuren in brandkasten voorzien van lekbakken.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Er werd op 2 augustus een brandweeraadvies uitgebracht, met referentie 029394-055MV/MN/2017, naar aanleiding van een controle op 1 augustus 2017. Uit dit advies blijkt dat er een aantal tekortkomingen zijn en dat het advies daarom ongunstig is. Dit heeft echter betrekking op de bestaande exploitatie.

In het kader van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen werd op 2 augustus eveneens een brandweeraadvies uitgebracht en dit advies is gunstig (zie verder onder de stedenbouwkundige bespreking).

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Er werd op 18 oktober werd een brandweeraadvies uitgebracht, met referentie 029394-056MV/MN/2017. Uit dit advies blijkt dat er een aantal tekortkomingen

/...

zijn en dat het advies daarom ongunstig is. Dit heeft echter betrekking op de bestaande exploitatie.

In het kader van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen werd op 18 oktober eveneens een brandweeradvies uitgebracht en dit advies is gunstig (zie verder onder de stedenbouwkundige bespreking).

Energie

Het betreft een energie-intensief bedrijf.

Het nieuwe project van de Pilot Hal voorziet in een beperkte hoeveelheid aan drijfkracht. Dit brengt een beperkte toename in energieverbruik met zich mee, hetgeen ver beneden de 10 TJ blijft zodat er geen energiestudie en energieplan opgemaakt dient te worden.

Geluid

Alle nieuwe toestellen, behalve de buitenunits voor de koeling, worden binnen het gebouw opgesteld.

In de vorige besluiten werd al een continu werkregime toegestaan.

Lucht

De verwarming van het gebouw zal gebeuren met een warmtewisselaar.

Natuur

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden. De activiteiten zijn van die aard dat niet dient gevreesd voor een nadelige impact ervan indien de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsoverwaarden en de opgelegde bijzondere voorwaarden worden nageleefd.

Watertoets

M.b.t. IIOA

De vergunningsaanvraag heeft onder meer betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (o.m. gevaarlijke stoffen).

Het bedrijf is gelegen in het 'Bekken Gentse kanalen'. Volgens de overstromingsinformatie anno 2017 op www.geopunt.be is het bedrijf niet gelegen in een overstromingsgebied of in een risicozone voor overstromingen.

De opslag van bodemvreemd materiaal moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II waardoor bodem- en grondwaterverontreiniging zal voorkomen worden.

De impact van de lozing werd besproken onder het aspect afvalwater bij de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

M.b.t. SH

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt uit in oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater.

Algemeen geplande toestand

- nieuwe verharding (terras) met natuurlijke infiltratie (102,21 m²)
- waterdoorlatende verharding (402,91 m²)

./...

- nieuw plat dak (955,97 m²) waarvan 812 m² groendak
- hemelwaterput (10 m³)
- infiltratievoorziening (12,96 m³ en 24,48 m³ volgens de aanstiplijst en 21,60 m³ en 11,23 m² volgens de plannen)

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

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (betonstraatstenen, grind).

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, ...).

De verharding die natuurlijk afwateren moet afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte op eigen terrein, waar het hemelwater op natuurlijke wijze kan infiltreren. Dit is zo voorzien.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 10.000 l voorzien (conform verplicht maximaalvolume GSV/ABR). Het aangetoond nuttig hergebruik wordt ingeschat op 9626,67 l/maand. Een dakoppervlakte van 192,5 m² is vrijgesteld voor de aanleg van een groendak.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor het sanitair van de kantoren en het labo.

Groendak

Er wordt een groendak van 812 m³ voorzien volgens de plannen (763,4 m³ volgens de nota).

Het dak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Infiltratievoorziening (GSV)

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op volgende verharde oppervlakten:

- nieuwe verharding (21,94 m²);
- de helft van het groendak - dakoppervlakte aangesloten op een hemelwaterput - 60 m².

Op het overzichtsplan is een bovengrondse wadi getekend en op het rioleringsplan zijn ondergrondse kratten getekend.

Volgens artikel 5 §2 van de GSV moeten volgende zaken vermeld worden op de plannen:

de exacte plaatsing, omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liter, de totale horizontale dakoppervlakte en de verharde grondoppervlakte die op de infiltratievoorziening aangesloten worden in vierkante meter en de locatie en het niveau van de overloop. Deze informatie is niet allemaal terug te vinden op de plannen.

J...

Om infiltratie toe te laten dient de maximale grondwatertafel dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

Indien de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

Indien de wadi niet dieper dan 30 cm wordt aangelegd mag de volledige oppervlakte van de infiltratiekom worden ingerekend als infiltratieoppervlakte. Wordt de wadi dieper dan 30 cm aangelegd dan mogen enkel de schuine oppervlakten van de kom (deel boven de grondwatertafel en onder de overloop) ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.

Er wordt voldaan aan het GSV en ABR indien voldaan wordt aan de bovenstaande voorwaarde.

Planologische en stedenbouwkundige aspecten

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone en latere wijzigingen gelegen in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. De gebieden voor zeehaven- en watergebonden bedrijven zijn volgens het besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële 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 bufferzone, 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 door de overheid.
- Het terrein is gelegen binnen de perimeter van het Gewestelijk RUP 'afbakening zeehavengebied Gent - fase 2' van kracht op 23 augustus 2012. Het terrein ligt in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, waarvoor art. 13 van toepassing is.

"Het gebied is bestemd om te functioneren als Vlaams zeehavengebied als onderdeel van de zeehaven Gent. Het is bestemd voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industriële en logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de zeehaven en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende werken, handelingen, voorzieningen, en wijzigingen gerekend:

- de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde;

./...

- het laguneren of op een andere wijze bergen of verwerken van baggerspecie. Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van tijdelijke ecologische infrastructuur toegelaten.”
- Naast de geldende gewestelijke verordeningen is hier ook het algemeen bouwreglement van de stad Gent van tel.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het terrein ligt ten oosten van het kanaal Gent-Terneuzen.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt in havengebied.

Historiek

Hiervoor kan verwezen worden naar de uitgebreide vergunningshistoriek zoals hoger weergegeven.

Bespreking wijzigingslus

De oorspronkelijke aanvraag werd door het collegebesluit van 8 augustus 2017 negatief geadviseerd omwille van volgende redenen:

- Niet in overeenstemming met het algemeen bouwreglement (geen groendak);
- Niet in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid (niveauverschil meer dan 2 cm – geen aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen);
- Negatieve mobiliteitstoets (onvoldoende parkeerplaatsen – fietsenberging);
- Norm om 1 boom per 5 parkeerplaatsen te voorzien niet gerespecteerd;
- Parking heeft negatieve ruimtelijke en visuele impact op erfgoedwaarde kasteel en bijhorende tuin.

De decreetgever bepaalt dat via de wijzigingslus aangepaste plannen ter beoordeling kunnen toegevoegd worden. De aanvrager heeft aangepaste plannen toegevoegd waarop de POVC besliste om deze opnieuw ter advies voor te leggen aan het college.

De aangepaste plannen komen tegemoet aan alle motieven, behoudens de overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid, welke initieel aanleiding gaven tot een negatief advies. Zo wordt er voorzien in een groendak en blijft de kasteeltuin integraal behouden. Ook is de mobiliteitstoets thans positief.

Het voldoen aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid wordt als een bijzondere voorwaarde opgenomen in dit advies.

Opmerking:

Plan 'B27_BA_Rousselot Labo Pilot-15-401_I_N01 – versie 4' geeft tekstueel nog steeds aan dat er 32 parkeerplaatsen worden voorzien binnen de kasteeltuin. Dit is allicht een vergetelheid van de aanvrager/bouwheer bij het aanpassen van de plannen. Als een bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat de kasteeltuin ten westen van het nieuwe gebouw integraal te behouden is.

Erfgoed

Het landhuis gelegen op de site Rousselot is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig relict met ID 18510 en wordt er als volgt beschreven:

.I...

'Voormalig "kasteel Bauters", zogenaamd naar de nijveraar B. Bauters die het huis met lusttuin in 1906 verwierf (volgens kadastergegevens). Voordien genaamd kasteel "Les Moulins" en gelegen binnen een vrij uitgestrekte lusttuin aan het Kanaal Gent-Terneuzen (zie oude prentbriefkaarten). Naast het kasteel werd begin 20ste eeuw een superfosfaatfabriek opgericht door de "Société Generale Belge de Produits Chimiques". Later schakelde het bedrijf over op de produktie van gelatine. Volgens archiefstukken van 1920 werd naast het kasteel een nieuwe fabriek opgetrokken door de "Société Francobelge des Colles et Gelatines". Van de oudere bedrijfsgebouwen zou niets bewaard gebleven zijn. Heden chemisch bedrijf van gelatine en lijmen, Rousselot-Benelux geheten. Het kasteel, dat heden dienst doet als bureelgebouw van het bedrijf, bevindt zich in de zuidwestelijke hoek van het driehoekige industrieterrein. Gelegen achter de toegang met geasfalteerde parking. De ruimte tussen het kasteel en zijn vroegere dienstgebouwen, vlakbij de zuidelijke afsluiting, is nog ingenomen door een beboomd grasperk.

Neoclassicistisch kasteeltje van twee en een halve bouwlaag met kelderverdieping, op rechthoekige plattegrond en van het dubbelhuistype, afgedekt met een schilddak (leien). Volgens kadastergegevens daterend van voor 1830, doch aangepast of herbouwd in derde kwart 19de eeuw (?). Aanvankelijk bak- en natuurstenen, heden beschilderde gecementeerde lijstgevels met sterk horizontaliserende vensterregisters, omlopende kordons en hoofdstel. Hoge, voornamelijk rechthoekige vensters veelal met bewaard houtwerk in grote roedeverdeling. Middelste bovenvensters met geprofileerde omlijsting onder rechte kroonlijsten en een onderbroken gebogen fronton in de centrale travee; rondboogvensters in de zijtravee onder blinde ronde oculus. Klassiek hoofdstel met oculi van de halve-verdieping in de voor- en achtergevel (zuid- en noordkant); gekorniste kroonlijst op consoles en blinde attiek met telkens drie panelen met balustervulling. Zuidgevel van vijf traveeën met uitspringend middenrisaliet van drie trav. Noordgevel van zeven traveeën met twee licht uitspringende hoekrisalieten van twee traveeën. Middenpartij met getoogde benedenvensters in steekboogvormige spaarvelden. Bovenvensters in second-empirestijl: drie Venetiaanse vensters, twee rechts met behouden jaloeziekapen voor de zijlichten. Twee dezelfde korte zijgevels van vijf traveeën.

Voormalig dienstgebouw van geschilderde baksteen volgens kadastergegevens van 1865. Vleugel van anderhalve bouwlaag met centraal risaliet van twee bouwlagen en puntgevel waarin blinde oculus met horlogeplaat. Voorheen met een flankerende slanke toren. Voorts met vrij ingrijpend gewijzigde muuropeningen'.

De huidige aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een nieuwbouwvolume langsheen een recent bouwvolume op de site en het voorzien in 15 bijkomende parkeerplaatsen aansluitend op de bestaande parking langsheen de Port Arthurlaan. De parkeerplaatsen zullen van het landhuis gescheiden worden door middel van een groenzone.

Het landhuis wordt behouden in zijn huidige vormgeving en functie als kantoorruimte. Dit is positief. Ook blijft de kasteeltuin integraal behouden zoals in de bestaande toestand. Dit is positief.

Groen

Bij eerdere stedenbouwkundige vergunningen in functie van verdere uitbreiding moest als compensatie in de kasteeltuin nieuwe bomen worden geplant. Deze kasteeltuin blijft integraal behouden.

Mobiliteitstoets

Voetganger en fiets:

./...

- Gelet op de aard van de functies op dit terrein, worden er weinig voetgangersstromen verwacht. Er is voldoende voetgangersinfrastructuur aanwezig in de nabije omgeving.
- De Meulestedekaai is niet voorzien van afgescheiden fietspaden. De fabriek is gelegen aan het doodlopende eind van de Meulestedekaai.
- De oprit is voldoende breed voor het kruisen van voertuigen, fietsers en voetgangers.
 - o Fietsenstallingen:
 - o Voor het laboratorium met bijhorende kleedruimtes van 929m² moet volgens de richtlijn 1.3m² fietsenstallingen / 100m² bvo worden voorzien, dit vertaalt zich in het plaatsen van 12 fietsenstallingen. Het kantoor van 383m² dient volgens de richtlijnen te worden uitgerust met 8 fietsenstallingen.
 - o In totaal moeten dus 20 fietsenstallingen worden voorzien. Op de plannen is te zien dat er 2 fietsenstallingen met 48 fietsparkeerplaatsen worden gerecupereerd en er 1 nieuwe fietsenstalling van 20 fietsen wordt geplaatst. Bovendien worden er 5 extra fietsparkeerplaatsen voor bezoekers ter hoogte van Parking 1 geplaatst, bij de ingang van het nieuwe gebouw.
 - o Uitvoering: De as-op-asafstand van 0,40m is acceptabel aangezien het gaat om een hoog-laagsysteem. De fietsparkeerplaatsen voor werknemers zijn overdekt en afsluitbaar. Dit is positief.
 - o Zowel het aantal als de uitvoering van de fietsparkeerplaatsen voldoen aan de richtlijnen van Stad Gent.

Auto:

- De site is gelegen aan het doodlopende eind van de Meulestedekaai.
- Volgens de nota draagt het voorwerp van de aanvraag niet bij tot een impact op mobiliteit. Het voorwerp voorziet geen toename in het aantal transport bewegingen.
 - Aantal parkeerplaatsen:
 - In deze zone geldt voor de Pilot Hal en het labo de richtlijn 0.9-1.5 parkeerplaatsen/100m² bvo en voor kantoor 2-3 parkeerplaatsen/100m² bvo, dit vertaalt zich voor dit project in het voorzien van 16 – 25 parkeerplaatsen.
 - Er worden voor de bouw van de Pilot Hal 29 bestaande parkeerplaatsen geschrapt. Er worden 45 parkeerplaatsen bijkomend aangelegd bij Parking 2. Dit is voldoende om zowel de compensatie van de geschrapte parking als de nood van het nieuwe gebouw op te vangen.
 - De parkeerplaatsen zijn comfortabel ingericht. o Zowel het aantal als de uitvoering van de autoparkeerplaatsen voldoen aan de richtlijnen van Stad Gent.

Leveringen:

- Volgens de nota draagt het voorwerp van de aanvraag niet bij tot een impact op mobiliteit. Het voorwerp voorziet geen toename in het aantal transport bewegingen.

Toegankelijkheid

Het dossier werd afgetoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening Toegankelijkheid en voldoet niet aan de volgende artikels :

Artikel 18 bepaalt dat niveauverschillen tot en met 18 cm, zowel binnen als buiten, minstens met een helling moeten overbrugd worden, met uitzondering

.I...

van niveauverschillen tot twee cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot twee cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.

Het niveauverschil tussen binnen en buiten aan de ingang bedraagt 10 cm. Dit mag maximum 2 cm zijn.

Artikel 27 bepaalt dat wanneer een constructie beschikt over één tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, minstens zes procent van het totale aantal parkeerplaatsen, en minstens één parkeerplaats, een aangepaste parkeerplaats moet zijn. Vanaf vijf tot en met honderd eigen parkeerplaatsen, moeten de aangepaste parkeerplaatsen ook voorbehouden parkeerplaatsen zijn.

Als een constructie beschikt over meer dan honderd eigen parkeerplaatsen, moet bovendien per extra schijf van vijftig parkeerplaatsen, telkens één parkeerplaats een aangepaste en voorbehouden parkeerplaats zijn.

Als het totale aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen minder bedraagt dan zes procent van het totale aantal parkeerplaatsen, beperkt de verplichting van het eerste en het tweede lid zich tot de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen.

Een aangepaste parkeerplaats voldoet aan de volgende normen:

1. ze bevindt zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangsuitgang van de parkeervoorziening;
2. bij dwarsparkeren en schuinparkeren bedraagt de breedte van de aangepaste parkeerplaats minstens 350 cm en bij langsparkeren bedraagt de lengte van de aangepaste parkeerplaats minstens 600 cm;
3. het oppervlak van de aangepaste parkeerplaats helt niet meer dan twee procent.

Er worden geen aangepaste parkeerplaatsen voorzien. Er moeten minimaal 2 aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen voorzien worden.

Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan en van het geldende gewestelijke RUP, zoals hoger omschreven. Het gevraagde staat in functie van de industriële activiteit van appellant en kan in overeenstemming geacht worden met de bepalingen van het gewestplan.

Goede ruimtelijke ordening

Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt geconcludeerd dat het bijgestuurd ontwerp de toetst van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Het gevraagde is principieel functionele inpasbaar op deze site en overstijgt qua schaal de draagkracht van deze plek en deze omgeving niet. Het betreft een aanvaardbare realisatie in functie van de verdere ontwikkeling van dit bedrijf.

De aanvrager is er met dit bijgestuurd ontwerp in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen. Op vlak van groen, mobiliteit en erfgoed wordt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijgetreden dat het bijgestuurd ontwerp voldoende rekening heeft gehouden met deze aandachtspunten.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek

Het bezwaar heeft enkel betrekking op de al vergunde toestand. De opvolging van de vastgestelde geluids- en geurhinder dient opgevolgd te worden door de

./...

toezichhoudende overheid (de dienst Handhaving van het Departement Omgeving van Vlaanderen)

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

3. Besluit

Artikel 1

Aan de bvba Rousselot, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent wordt de omgevingsvergunning verleend voor het veranderen door uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf aan de Meulestedekaai 81 te 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder Gent, 12^e afdeling, sectie N, Nrs 1/c/2 en 1/w, met als voorwerp:

Ingedeelde inrichting of activiteit

- de uitbreiding met/van:
 - een koelinstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 46,1 kW;
 - de opslag van 250 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen;
 - een labo waar bedrijfsafvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd;
 - diverse toestellen voor de productie van gelatine met ene totaal geïnstalleerde drijfkracht van 248,2 kW.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

16.3.1.2° (2)

de uitbreiding met een koelinstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 46,1 kW.

17.4. (3)

de uitbreiding de opslag van 250 kg gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

24.2. (3)

de uitbreiding met een labo waar bedrijfsafvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd.

45.3.3°a) (1)

de uitbreiding met diverse toestellen voor de productie van gelatine met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 248,2 kW.

Na deze verandering wordt de globaal vergunde toestand:

3.5.3° (1)

de lozing van maximaal 250 m³/u en 5.000 m³/dag koelwater via lozingspunt 1 en maximaal 150 m³/u en 3.000 m³/dag koelwater via lozingspunt 2.

3.6.1° (3)

de lozing van maximaal 750 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via een IBA in een oppervlaktewater.

/...

3.6.3.3° (1)

het lozen van maximaal 208 m³/u – 5.000 m³/d bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen via een biologische waterzuiveringsinstallatie in een oppervlaktewater.

6.4.1° (3)

de maximale opslag van 9.250 liter brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten.

6.5.1° (3)

een verdeelslang voor stookolie.

7.1.2° (2)

de menging van ongebluste kalk met water met een maximale jaarcapaciteit van 8.000 ton.

12.1.2° (2)

een alternator met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 2,5 MW.

12.2.1° (3)

negen transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 400 kVA, 500 kVA, 5 x 630 kVA en 2 x 1.000 kVA.

12.2.2° (2)

zeven transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 6 x 1.250 kVA en 2.500 kVA.

12.3.2° (3)

6 batterijladers met een geïnstalleerd totaal vermogen van 28,88 kW.

15.1.1° (3)

het stallen van maximaal 8 voertuigen andere dan personenwagens.

15.2. (3)

een werkplaats voor het onderhoud van motorvoertuigen.

15.4.1° (3)

een wasplaats voor het reinigen van maximaal 9 voertuigen per dag.

16.3.1.2° (2)

diverse koelgroepen, luchtcompressoren en airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 1.779,33 kW.

16.3.2.1°a) (3)

een supressor met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 11 kW.

17.1.2.1.2° (2)

de maximale opslag van 3.940 liter diverse gassen in gasflessen.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

de maximale opslag van 2.125 kg stookolie in een bovengrondse houder van 2.500 liter en 670 kg petroleum in een IBC.

17.3.2.3.2°a) (2)

de maximale opslag van 5.600 kg brandgevaarlijke vaste stoffen (GHS02) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.3.1°a) (3)

de maximale opslag van 5.250 kg oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.3° (1)

de maximale opslag van 636.578 kg bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05), waarvan:

/...

- 11,6 ton H_2O_2 35% in een bovengrondse houder van 10 m³ (R28);
- 1,908 ton fosforzuur 75% in een bovengrondse houder van 1,2 m³ (R29);
- 77,28 ton H_2SO_4 96% in een bovengrondse houder van 42 m³ (R30);
- 6,161 ton NaOCl 14% in een bovengrondse houder van 5,05 m² (R31);
- 200,7 ton CaO in 2 silo's van 30.000 liter (R33, R34);
- 90,6 ton NaOH 50% in een bovengrondse houder van 60 m³ (R37);
- 10,836 ton ammoniak 25% in een bovengrondse houder van 12 m³ (R38);
- 5,36 ton HNO_3 53% in een bovengrondse houder van 4,015 m³ (R40);
- 14,4 ton FeCl_3 40% in een bovengrondse houder van 10 m³ (R41);
- 23,6 ton HCl 14% in 2 bovengrondse houder van 10 m³ elk (R42, R53);
- 8,745 ton fosforzuur 75% in een bovengrondse houder van 5,5 m³ (R43);
- 25,54 ton H_2SO_4 37% in een bovengrondse houder van 20 m³ (R45);
- 1,22 ton NaOCl 14% in een bovengrondse houder van 1 m³ (R47);
- 82,6 ton HCl 14% in een bovengrondse houder van 70 m³ (R54);
- 7,920 ton FeCl_3 40% in een bovengrondse houder van 5,5 m³ (R55);
- 30 ton aluminiumsulfaat in een bovengrondse houder van 27.500 liter (R56);

en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.3° (1)

de maximale opslag van 362.714 kg schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07), waarvan:

- 11,6 ton H_2O_2 35% in een bovengrondse houder van 10 m³ (R28);
- 200,7 ton CaO in 2 silo's van 30.000 liter (R33, R34);
- 10,836 ton ammoniak 25% in een bovengrondse houder van 12 m³ (R38);
- 23,6 ton HCl 14% in 2 bovengrondse houder van 10 m³ elk (R42, R53);
- 82,6 ton HCl 14% in een bovengrondse houder van 70 m³ (R54);

en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.3° (1)

de maximale opslag van 115.637 kg op lange termijn gezondheidgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

de maximale opslag van 45.547 kg voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09), waarvan:

- 6,161 ton NaOCl 14% in een bovengrondse houder van 5,05 m² (R31);
- 14,4 ton FeCl_3 40% in een bovengrondse houder van 10 m³ (R41);
- 1,22 ton NaOCl 14% in een bovengrondse houder van 1 m³ (R47);
- 7,920 ton FeCl_3 40% in een bovengrondse houder van 5,5 m³ (R55);

en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.4. (3)

de maximale opslag van 2.775 kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

19.6.1°a) (3)

de maximale opslag van 88,9 ton of 613 m³ houten paletten in diverse magazijnen.

23.3.1°a) (3)

de maximale opslag van 50,9 ton kunststoffen.

24.2. (3)

2 labo's waar afvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd.

./...

24.4. (3)

een labo bacteriologie.

25.3. (2)

de maximale opslag van 250 ton zwaarden.

29.5.2.1°a) (3)

diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 24,5 kW.

39.1.1° (3)

twee autoclaven met een waterinhoud van respectievelijk 80 liter en 159 liter en een stoomgenerator met een waterinhoud van 38 liter.

39.1.3° (1)

drie stoomketels met een waterinhoud van respectievelijk 2 x 20.513 liter en 26.000 liter.

39.4.1° (3)

vier warmtewisselaars met elk een warmte-inhoud van de secundaire ruimte van 75 liter.

39.5.1° (3)

een stoomturbine met een totaal vermogen van 31 MW.

43.1.3° (1)

een kleine stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 130 kW en 3 middelgrote stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW.

43.3.2° (1)

een kleine stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 130 kW en 3 middelgrote stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW.

43.4. (1)

een kleine stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 130 kW en 3 middelgrote stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW.

45.3.3°a) (1)

diverse toestellen voor de productie van voor consumptie bestemde gelatine met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 3.576 kW.

45.4.e) 2° (2)

de maximale opslag van 4.632,4 ton aan producten van dierlijke oorsprong.

51.2.1° (1)

een bacteriologisch labo voor het ingeperkt gebruik van pathogene organismen voor activiteiten van maximaal risiconiveau 2.

Stedenbouwkundige handelingen (SH)

a) handelingen waarvoor de medewerking van een architect vereist is:

- het bouwen van een nieuwe Pilot plant met labo met een oppervlakte van 1.403 m²;

b) verhardingen, infrastructuurwerken of technische werken:

- het aanleggen van extra parking;

c) terreinaanlegwerken:

/...

- het vellen van 5 hoogstammige bomen die geen deel uitmaken van een bos;

Artikel 2

De vergunning voor de SH wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

De vergunning voor de IIOA wordt verleend voor een termijn tot en met 11 juni 2028, dit is de vervaldatum van de lopende milieuvergunning.

Artikel 3

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

§1. Algemene milieuvoorwaarden

1. algemeen: hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9
2. geluid: hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6.
3. lucht: hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6., 4.4.7.1. en 4.4.7.2.
4. licht: hoofdstuk 4.6.

§2. Sectorale milieuvoorwaarden

5. Afdeling 5.16.1 met bijlage 5.16.5. - Gassen - gemeenschappelijke bepalingen
6. Afdeling 5.16.3. - Gassen - Installaties voor het fysisch behandelen van gassen
7. Subafdeling 5.17.4.1. en bijlagen 5.17.1. en 5.17.7. - Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – algemene bepalingen
8. Subafdeling 5.17.4.3. en bijlagen 5.17.2., 5.17.3 en 5.17.4 - Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen – opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
9. Hoofdstuk 5.24. – Laboratoria
10. Afdeling 5.45.1. - Voedingsnijverheid en -handel - Algemene bepalingen

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

1. **M.b.t. het lozen van het bedrijfsafvalwater met waterzuiveringsinstallatie (rubriek 3.6.3.2°) (gewijzigd bij MB van 23/12/2008)**
 - 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:	125 mg/l
ZS:	60 mg/l
Ntot:	15 mg/l
Ptot:	2 mg/l
Cd:	1 µg/l
Hg:	0,5 µg/l
Ag:	4 µg/l tenzij de rapportagegrens groter is, dan is de norm gelijk aan de rapportagegrens
B:	0,8 mg/l

./...

Cl: 2.000 mg/l
 AOX: 0,4 mg/l

- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C, worden beperkt tot concentraties opgenomen in het kwaliteitsobjectief van het ontvangend oppervlaktewater of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de detectielimiet.
- 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 Vlare 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 Vlare II. De meetresultaten dienen ter inzage gehouden van de toezichthoudende ambtenaar.
- e) Overeenkomstig artikelen 4.2.2.1.1. 4° en 5.3.2.4. §1 is een overschrijding van de temperatuur tot 35°C toegelaten, bij een buitentemperatuur van 25°C of meer of bij een koelwaterinname met een temperatuur van 20°C of meer."

2. M.b.t. de tankbeurten

Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen, waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

3. M.b.t. het plaatsen van een groenscherm

Overeenkomstig artikel 5.2.1.4. §5 dient geen groenscherm langsheen de randen van de inrichting te worden aangelegd.

4. M.b.t. de werktijden

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting 24 uur op 24 worden geëxploiteerd.

5. M.b.t. de brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 15 februari 2008, met referentie 20074270-01/AS, nageleefd worden.

6. M.b.t. de opslag en verwerking van 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 bevoering 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 ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

/...

7. M.b.t stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

8. Meldpunt

In de Gentse Kanaalzone is door het projectbureau Gentse Kanaalzone een milieuklachtenmeldpunt opgericht. In de communicatie van het bedrijf met de omwonenden wordt gevraagd om te verwijzen naar dit milieuklachtenmeldpunt. De exploitant geeft aan het projectbureau Gentse Kanaalzone door op welk nummer zij permanent bereikbaar zijn. Zodoende kan vanuit het milieuklachtenmeldpunt de vermoedelijke veroorzaker op de hoogte gebracht worden van de klacht.

§4. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. Het groendak (812 m²) moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².
2. Indien de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratievoorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.
3. Indien de wadi niet dieper dan 30 cm wordt aangelegd mag de volledige oppervlakte van de infiltratiekom worden ingerekend als infiltratieoppervlakte. Wordt de wadi dieper dan 30 cm aangelegd dan mogen enkel de schuine oppervlakten van de kom (deel boven de grondwatertafel en onder de overloop) ingerekend worden als infiltratieoppervlakte.
4. De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid.
5. De kasteeltuin ten westen van het nieuwe gebouw is integraal te behouden.
6. Het brandweeraadvies uitgebracht op 18 oktober 2017 met referentie 029394-056/MN/2017 dient nageleefd te worden. Hierin werd volgende aandachtspunt opgenomen: Vermits de ramen deel uitmaken van de compartimentswand tussen het kantoor en de loods moeten deze EI120 hebben (in plaats van EI60 zoals voorzien op de plannen).

Artikel 3bis

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De exploitant dient in toepassing van artikel 4.1.12.1.§1 van Vlarem II het advies van de brandweer in te winnen in het kader van de risicobeheersing. In het kader van deze aanvraag werd voor de gehele exploitatie een negatief brandweeraadvies uitgebracht op 18 oktober 2017 met referentie 029394-056MV/MN/2017. De exploitant dient in toepassing van het bovenvermeld artikel de nodige inspanningen te leveren om aan de opmerkingen van de brandweer zo snel mogelijk tegemoet te komen.
- M.b.t. de SH zijn er volgende specifieke opmerkingen:

Waterdoorlatende verharding

./...

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, ...).

Afvalwater

Indien er voedselbereiding is binnen de keuken/kantine zijn volgende voorwaarden van toepassing:

- De opstapeling van vetten afkomstig van afvalwater van restaurants kan leiden tot verstoppingen van het eigen of openbaar rioleringsstelsel. Deze verstoppingen kunnen waterschade, geurhinder en grote herstellingskosten tot gevolg hebben.
- Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

Geur

De uitlaat moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt.

Volgens artikel 8 van het algemeen bouwreglement moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren. En 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

Artikel 4

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

Artikel 5

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

/...

Artikel 6

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd door de Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Gent,

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,

De gouverneur-voorzitter,

MINUUT	
AFD.	
DIR.	
GRIF.	

DEPUTATIE
genotuleerd

21 DEC. 2017

