

Deputatie

Besluit

Zitting van 11 januari 2024
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2023099355_EA

21	2024_DEP_00191	Omgevingsvergunningsaanvraag – BV GADOT BELGIUM – Gent - Voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	--

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 11 januari 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Verontschuldigd:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; ; Steven Ghysens, Provinciegriffier

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 15 augustus 2023 ingediend door BV GADOT BELGIUM, Belgicastraat (Haven 2270) 3 te 9042 Desteldonk (Gent) voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en De heer De Windt Wim, Belgicastraat (Haven 2270) 3 te 9042 Desteldonk (Gent) voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2023099355.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 28 augustus 2023 en ontvangen op 30 augustus 2023

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 13 september 2023 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Belgicastraat (Haven 2270) 3, 9042 Desteldonk (Gent).

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170807-0012 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 12 AFD, sectie A, nr. 0893/K/2.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 12 AFD, sectie A, nr. 0893/K/2

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een bedrijf voor de opslag, overslag en productie van diverse chemische en petrochemische producten.

Gadot Belgium is gespecialiseerd in de productie en de op- en overslag van gevaarlijke producten in bulk en eenheidsverpakkingen.

De op- en overslagactiviteiten van Gadot Belgium zijn voornamelijk dienstverlenend. Op basis van zogenaamde inbewaarnemingsovereenkomsten stelt de firma tankruimte ter beschikking aan klanten. De op- en overslag van producten vormt een van de hoofdactiviteiten van Gadot Belgium.

Voor de opslag van de diverse producten beschikt het bedrijf over meerdere tankenparken en magazijnen en over een opslag in open lucht (IBC's) en op de ADR-parking.

Daarnaast zijn een aantal procesinstallaties aanwezig. Het betreft telkens mengingen of batchreacties waarbij de producten worden aangeleverd vanuit de opslagtanks in de tankenparken of vanuit tankwagens/-containers, vaten of drums. De opslag gebeurt in vaste atmosferische opslagtanks die op het terrein gegroepeerd zijn in verschillende tankenparken en opslagmagazijnen.

De lopende (milieu)vergunning dateert van 22 januari 2015 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar. Nadien werden nog een aantal vergunningen verleend voor diverse veranderingen.

Op de inrichting worden ca. 120 personen tewerkgesteld. Er wordt gewerkt in een drieploegenstelsel.

Het bedrijf heeft een externe milieucoördinator aangesteld en is ISO14001-gecertificeerd.

Het bedrijf is MER-plichtig, een hoge drempel Seveso-bedrijf, een GPBV- en een energie-intensieve inrichting.

Vergunningstoestand

- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 29 maart 2018 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een chemisch bedrijf, voor een termijn tot en met 21 januari 2035 (OMV_2017011195).
 - Besluit van de deputatie van 14 januari 2021 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een chemisch bedrijf, voor een termijn tot en met 21 januari 2035 (OMV_2019148485).
 - Besluit van de deputatie van 21 oktober 2021 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een chemisch bedrijf, voor een termijn tot en met 21 januari 2035 (OMV_2021028712).
 - Besluit van de deputatie van 08 december 2022 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een bedrijf voor de opslag, de overslag en de productie van diverse chemische en petrochemische producten, voor een termijn tot en met 21 januari 2035 (OMV_2022031506).
- *Milieuvergunning*
 - Besluit van de deputatie van 22 januari 2015 houdende het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een chemisch bedrijf, voor een termijn tot en met 21 januari 2035.
- *Meldingen*
 - Besluit van de deputatie van 30 juni 2016 houdende de aktenaam van mededeling van kleine verandering voor het veranderen van een chemisch bedrijf, voor een termijn tot en met 21 januari 2035.
 - Besluit van de Deputatie van 29 september 2016 houdende de correctie van het besluit van 30 juni 2016.
- *Naamswijziging*
 - Belgisch Staatsblad van 25 juni 2019 houdende de naamswijziging van VLS-Group Ghent in Gadot Belgium.

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en stedenbouwkundige handelingen.

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

De verandering betreft in hoofdzaak een verandering door het aanpassen het MLP-project (Mineral Liquids Project) en de IBC-opslagplaats D7, de bouw van magazijn A12 voor de opslag van diverse gevaarlijke stoffen, het aanpassen van de afvalstoffen en het verplaatsen van de tijdelijke boogloods.

Concreet omvat deze aanvraag:

- *Wijziging MLP-project – IBC-opslagplaats D7*
Op 21 oktober 2021 verleende de deputatie de omgevingsvergunning voor het MLP-project. Deze vergunning omvatte een tankenpark met 7 opslagtanks voor anorganische chemicaliën en één voor gedemineraliseerd water (tankenpark D6). Hierbij werden ook afvullijnen voorzien en een opslagzone voor IBC's (D7).
Tankenpark D6 werd intussen grotendeels gerealiseerd. De opslag van IBC's met afvullijnen is nog niet gebouwd en werd herzien. De lay-out van het magazijn wordt licht gewijzigd, maar de opslaglocatie van de verschillende producten blijft exact dezelfde. Hetzelfde geldt voor de hoeveelheden. De veiligheidsnota die bij de vorige aanvraag werd opgesteld, blijft volledig gelden.
- *Bouw magazijn A12*
Op de plaats waar in de basisvergunning een nieuw magazijn A11 gepland was, met 1.875 m³ opslagcapaciteit, wordt een gewijzigd magazijn A12 gebouwd. Op deze plaats is momenteel een loods aanwezig die tijdelijk een andere locatie zal krijgen, en die niet gebruikt werd voor opslag van gevaarlijke goederen.
Het nieuwe magazijn A12 zal dienen voor de opslag van 2.000 m³ aan brandbare vloeistoffen in IBC's of andere verplaatsbare recipiënten. De producten kunnen ook ingedeeld zijn als bijtend (GHS05), schadelijk (GHS07) en/of op lange termijn gezondheidsgevaarlijk (GHS08). Het gaat in geen geval om Seveso-stoffen (bijlage I van de Seveso III-richtlijn).
Het magazijn wordt voorzien van de nodige inkuiping om eventuele lekkende vloeistoffen te kunnen opvangen.
- *Wijziging opslag afvalstoffen*
Er wordt een beperkte wijziging gevraagd in de op- en overslag van afvalstoffen. De algemene aard van de afvalstoffen (niet-gevaarlijke, vloeibare organische afvalstoffen) blijft gelijk, maar er wordt één specifieke Eural-code toegevoegd. De totale opslagcapaciteit wijzigt niet.
- *Tijdelijke verplaatsing boogloods*
De boogloods die aanwezig is op de plaats waar magazijn A12 wordt gebouwd, wordt tijdelijk verplaatst. Hier zullen verpakkingsmaterialen worden opgeslagen (lege kunststof verpakkingen, lege houten paletten, karton).

Voorliggende aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- wijzigen van een reeds vergunde opslagplaats D7 en bouwen van een aanpalende overkapping voor het laden -en lossen van het vrachtverkeer;
- de bouw van een nieuwe magazijn A12;
- de aanleg van een nieuwe verharding in beton en asfalt;
- de verplaatsing van het bestaande magazijn A11 met tijdelijk karakter.

Wijzigingen aan de aanvraag

Op 22 november 2023 werd via een wijzigingsverzoek een *gewijzigde projectinhoud V4* ingediend.

Het wijzigingsverzoek omvat:

- een toelichting van de parkeersituatie bij Gadot Belgium en dit naar aanleiding van een ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van Gent;
- een correctie van de hoeveelheid oxiderende stoffen in addendum R17.3 (200 ton i.p.v. 200 kg);
- enkele correcties in de rubriekentabel (rubriek 17.2.2) om deze in overeenstemming te brengen met de kennisgeving (na opmerking van AGOP Milieu); het betreft telkens een vermindering t.o.v. wat in de vorige versie was opgenomen.

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.

De gewijzigde projectinhoud PIV4 wordt middels dit besluit aanvaard.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV4)

Het veranderen van een bedrijf voor de opslag, overslag en productie van diverse chemische en petrochemische producten, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de opslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code;
 - de op- en overslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code;
 - de op- en overslag van dierlijke bijproducten met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code;
 - de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan Seveso-stoffen (149.892 ton) met 600 ton tot 149.292 ton, door de herschikking van magazijn D7 met opslag natriumhypochloriet (Seveso-categorie E1/E2), de vermindering met 100 ton cat. E1 en 500 ton cat. E2 (en overeenkomstige bij naam genoemde stoffen) wegens niet-realisatie magazijn A11 en de vermindering met 1.875 ton cat. P5c wegens niet-realisatie magazijn A11 en de rechtzetting van vergunde hoeveelheden overeenkomstig de Seveso-kennisgeving van 2022;
 - de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan overige ontvlambare stoffen van gevarencategorie 3 (GHS02, 435.912 ton) met 1.875 ton tot 434.037 ton;
 - de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen (GHS09, 312.168 ton) met 500 ton tot 311.668 ton;
 - de gedeeltelijke verplaatsing van 20 m³ lege palletten naar de tijdelijke boogloods;
 - de gedeeltelijke verplaatsing van 50 ton kunststofverpakkingen naar de tijdelijke boogloods;
 - het schrappen van de vergunde transformatoren (2x 1.000 kVA), batterijen en batterijladers (niet meer ingedeeld cfr. bijlage 1 van VLAREM II);

- *de uitbreiding met/van:*
 - de vergunde opslagcapaciteit aan brandbare vloeistoffen (152.148 m³) met 125 m³ tot 152.273 m³;
 - de vergunde opslagcapaciteit aan bijtende stoffen (104.049 ton) met 1.500 ton tot 105.549 ton;
 - de vergunde opslagcapaciteit aan schadelijke stoffen (317.260 ton) met 125 ton tot 317.385 ton;
 - de vergunde opslagcapaciteit aan op lange termijn gezondheids-gevaarlijke stoffen (GHS08, 190.530 ton) met 125 ton tot 190.655 ton;
 - 25 ton kartonnen verpakkingsmateriaal in een loods.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

2.1.1.a)2° (1)

De wijziging van de opslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code.

2.1.2.d)2° (1)

De wijziging van de op- en overslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code.

2.2.4.1° (2)

De wijziging van de op- en overslag van dierlijke bijproducten met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code.

6.4.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan brandbare vloeistoffen (152.148 m³) met 125 m³ tot 152.273 m³.

17.2.2. (1)

De wijziging door de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan Seveso-stoffen (149.892 ton) met 600 ton 149.292 ton, door de herschikking van magazijn D7 met opslag natriumhypochloriet (Seveso-categorie E1/E2), de vermindering met 100 ton cat. E1 en 500 ton cat. E2 (en overeenkomstige bij naam genoemde stoffen) wegens niet-realiseren van magazijn A11 en de vermindering met 1875 ton cat. P5c wegens niet-realiseren van magazijn A11 en de rechtzetting van vergunde hoeveelheden overeenkomstig de Seveso-kennisgeving van 2022.

17.3.2.1.2.3° (1)

De wijziging door de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan overige ontvlambare stoffen van gevarencategorie 3 (GHS02, 435.912 ton) met 1.875 ton tot 434.037 ton, wegens het niet realiseren van het vergund magazijn A11.

17.3.4.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan bijtende stoffen (GHS05, 104.049 ton) met 1.500 ton tot 105.549 ton.

17.3.6.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan schadelijke stoffen (GHS07, 317.260 ton) met 125 ton tot 317.385 ton.

17.3.7.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08, 190.530 ton) met 125 ton tot 190.655 ton.

17.3.8.3° (1)

De wijziging door de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan voor het aquatisch

milieu gevaarlijke stoffen (GHS09, 312.168 ton) met 500 ton tot 311.668 ton (herschikking van magazijn D7 met opslag natriumhypochloriet (D7) en reductie met 500 ton wegens schrappen vergunde magazijn A11).

19.6.1°b) (3)

De wijziging door de gedeeltelijke verplaatsing van 20 m³ lege palletten naar de tijdelijke boogloods.

23.3.1°a) (3)

De wijziging door de gedeeltelijke verplaatsing van 50 ton kunststof-verpakkingen naar de tijdelijke boogloods.

33.4.1°a) (3)

De uitbreiding met de opslag van 25 ton kartonnen verpakkingsmateriaal in een loods.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

2.1.1.a)2° (1)

De opslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders.

2.1.2.d)2° (1)

De op- en overslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders.

2.2.4.1° (2)

De op- en overslag van dierlijke bijproducten met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders.

4.5. (2)

De maximale opslag van 100 ton bedekkingsmiddelen.

5.3.2° (2)

De maximale opslag van 5.000 ton biociden in verpakkingen.

6.4.3° (1)

De maximale opslag van 152.273 m³ brandbare vloeistoffen, waarvan:

- 127.341 m³ (tankenparken);
- 19.608 m³ (magazijnen);
- 4.500 m³ (ADR-parking);
- 824 m³ in I rundowntanks.

6.5.1° (3)

1 verdeelslang

7.1.3° (1)

De productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën met een totale capaciteit van 251.200 ton/jaar als volgt:

- productie van olefinecopolymeren (OCP) en van dispersantolefine-copolymeren (DOCP) door reactie en menging: 10.000 ton/jaar;
- productie van smeeroïlen door menging: 30.000 ton/jaar;
- productie van additievenmengsels door reactie: 10.000 ton/jaar;
- productie van additievenmengsels door menging: 50.000 ton/jaar;
- productie van antivries door menging: 25.000 ton/jaar;
- hidog productie: 15.000 ton/jaar;
- productie van viscositeitsverbeteraars door menging: 50.000 ton/jaar;
- productie van specifieke mengingen: 50.000 ton/jaar;
- productie van ASHLESS dispersants door reactie: 10.000 ton/jaar;

- productie door polymerisatiereacties: 1.200 ton/jaar.

7.11.1°a) (1)

De fabricage van organo-chemische producten.

12.2.2° (2)

Drie transformatoren met een nominaal, individueel vermogen van respectievelijk 1.250 kVA, 1.600 kVA en 2.500 kVA.

15.1.2° (2)

Een stelplaats voor maximum 290 voertuigen:

- parkeerplaatsen tot 75 autovoertuigen andere dan personenwagens (fase 1);
- parkeerplaatsen tot 215 autovoertuigen andere dan personenwagens (fase 2).

15.2. (3)

Een werkplaats voor het herstellen en het onderhoud van heftrucks.

16.3.2°b) (2)

Diverse airco's burelen (45 kW - 22kW - 15 kW) en 2 compressoren (90 kW - 75 kW); totaal: 247 kW.

17.1.2.1.2° (2)

De opslag van gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 3.000 liter.

17.1.2.2.3° (1)

De opslag van gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 50.000 liter.

17.2.2. (1)

De opslag van maximaal:

a) volgende met naam genoemde stoffen:

- 6.662 ton methanol waarvan 4.762 ton in bovengrondse houders, 500 ton op de ADR-parking en 1.400 ton in verpakkingen;
- 6.662 ton tolueendiisocynaat waarvan 4.862 ton in bovengrondse houders, 500 ton op de ADR-parking en 1.300 ton in verpakkingen;
- 1.200 ton carcinogenen in verpakkingen;
- 103.360 ton aardolieproducten waarvan 85.820 ton in bovengrondse houders, 2.000 ton op de ADR-parking en 15.540 ton in verpakkingen;
- 8.462 ton piperidine;
- 8.462 ton bis(2-dimethylaminoethyl) (methyl)amine;
- 149.192 ton 3-(2-Ethylhexyloxy)propylamine;
- 148.282 ton mengsels van natriumhypochloriet die zijn ingedeeld als aquatisch acuut cat. 1 die minder dan 5 % actief chloor bevatten en niet vallen onder de in deel 1 van bijlage I opgenomen andere categorieën;
- 8.462 ton propylamine;
- 76.020 ton tert-butylacrylaat;
- 8.462 ton 2-Methyl-3-buteennitrile;
- 148.282 ton tetrahydro-3,5-dimethyl-1,3,5-thiadiazine-2-thion
- 76.020 ton methylacrylaat
- 8.462 ton 3-Methylpyridine
- 8.462 ton 1-Broom-3-chloorpropan

b) volgende categorieën van gevaarlijke stoffen:

- 8.082 ton acuut toxische stoffen – rubriek H1
- 8.462 ton acuut toxische stoffen – rubriek H2

- 8.462 ton acuut toxische stoffen – rubriek H3
- 300 ton ontvlambare aerosolen - rubrieken P3a en P3b
- 200 ton oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen – rubriek P8
- 76.020 ton ontvlambare vloeistoffen – rubriek P5.a
- 148.645 ton ontvlambare vloeistoffen – rubriek P5.c
- 148.282 ton milieugevaarlijke stoffen – rubriek E1
- 149.192 ton milieugevaarlijke stoffen – rubriek E2

Indien de volledige capaciteit benut wordt zal er in totaal maximaal 149.192 ton aan hoge drempel Seveso-stoffen worden opgeslagen.

ÉN

De opslag van maximum 100 ton zeer licht ontvlambare vloeibare gasen, categorie 1 of 2 (met naam genoemde gevaarlijke stoffen) (lage drempel)

17.3.2.1.1.3° (1)

De maximale opslag van 88.114 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen (GHS02), waarvan:

- dieselhouder brandweerpompen: 1,7 ton (2 m³)
- dieselhouder onderhoud: 2,55 ton (3 m³)
- aardolieproducten: 88.109 ton (70.569 ton (tankenparken), 15.540 ton (magazijnen) en 2.000 ton (ADR-parking))

17.3.2.1.2.3° (1)

De maximale opslag van 434.037 ton overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), waarvan:

- 375.877 ton (tankenparken);
- 47.660 ton (magazijnen);
- 10.500 ton (ADR-parking).

17.3.2.2.3°b) (1)

De maximale opslag van 276.693 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2, waarvan:

- Opslag van producten met GHS02, cat. 1 en 2 (niet-methanol) – 166.671 ton:
 - 147.551 ton (tankenparken);
 - 15.120 ton (magazijnen);
 - 4.000 ton (ADR-parking);
- Aardolieproducten – 103.360 ton:
 - 85.820 ton (tankenparken);
 - 15.540 ton (magazijnen);
 - 2.000 ton (ADR-parking);
- Methanol – 6.662 ton:
 - 4.762 ton (tankenparken);
 - 1.400 ton (magazijnen);
 - 500 ton (ADR-parking).

17.3.3.3° (1)

De maximale opslag van 200 ton oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03) in de magazijnen.

17.3.4.3° (1)

De maximale opslag van 105.549 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05), waarvan:

- 81.339 ton in tankenparken;
- 19.710 ton in magazijnen;

- 4.500 ton (ADR-parking).

17.3.5.3° (1)

De maximale opslag van 38.130 ton giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06), waarvan:

- Opslag van producten met GHS06 (Seveso en niet Seveso-stoffen, andere dan methanol en TDI) – 24.806 ton:
 - 14.586 ton (tankenparken)
 - 4.220 ton (magazijnen)
 - 6.000 ton (ADR-parking)
- Methanol – 6.662 ton:
 - 4.762 ton (tankenparken)
 - 1.400 ton (magazijnen)
 - 500 ton (ADR-parking)
- Toluendiisocyanaat – 6.662 ton:
 - 4.862 ton (tankenparken)
 - 1.300 ton (magazijnen)
 - 500 ton (ADR-parking).

17.3.6.3° (1)

De maximale opslag van 317.385 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07), waarvan:

- 270.054 ton in tankenparken;
- 38.328 ton in magazijnen;
- 9.000 ton - ADR-parking;
- 3 ton blusschuim.

17.3.7.3° (1)

De maximale opslag van 190.655 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08), waarvan:

- Opslag van producten met GHS08 (Seveso en niet Seveso-stoffen andere dan methanol, TDI en carcinogenen) – 176.131 ton:
 - 141.841 ton (tankenparken);
 - 23.790 ton (magazijnen);
 - 10.500 ton (ADR-parking);
- Methanol – 6.662 ton:
 - 4.762 ton (tankenparken);
 - 1.400 ton (magazijnen);
 - 500 ton (ADR-parking);
- Toluendiisocyanaat – 6.662 ton:
 - 4.862 ton (tankenparken);
 - 1.300 ton (magazijnen);
 - 500 ton (ADR-parking);
- Carcinogenen – 1.200 ton:
 - 0 ton (tankenparken);
 - 1.200 ton (magazijnen);
 - 0 ton (ADR-parking).

17.3.8.3° (1)

De maximale opslag van 311.668 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09), waarvan:

- 269.854 ton (tankenparken);
- 32.740 ton (magazijnen);
- 9.000 ton (ADR-parking);

- 74 ton (IBC D7).

17.4. (3)

De maximale opslag van 1.250 liter gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen.

19.6.1°b) (3)

De maximale opslag van 150 ton of 830 m³ hout (lege palletten).

21.3. (2)

De maximale opslag van 1.000 ton kleurstoffen.

22.2. (2)

De maximale opslag van 250 ton cosmetische producten.

23.3.1°a) (3)

De maximale opslag van 66 ton lege kunststofverpakkingen.

24.4. (3)

1 laboratorium.

28.1.f)2° (2)

De maximale opslag van 2.000 ton kunstmeststoffen.

29.5.2.1°a) (3)

Een werkplaats voor metaalbewerking met diverse machines met een totale geïnstalleerde drijfkraft van 134 kW.

29.5.7.2°a)1) (3)

Een ontvettingstafel met een vat van 200 liter.

31.1.2°a) (2)

Twee dieselgroepen van resp. 127 kW en 164 kW, een dieselgroep bij de bluswaterpompen van 146 kW/2= 73 kW en twee vast opgestelde motoren bij de WKK van 1.000 kW elk; totaal: 2.364 kW.

33.4.1°a) (3)

De maximale opslag van 25 ton kartonnen verpakkingsmateriaal in een loods.

34.3. (2)

De maximale opslag van 500 ton poets- of reinigingsmiddelen.

36.4.1° (2)

De maximale opslag van 400 ton synthetisch rubber.

39.1.3° (2)

Twee stoomgeneratoren van elk 17.800 liter en een stoomketel bij de WKK met een waterinhoud van 4.500 liter.

39.2.2° (2)

Diverse stoomvaten met een totale waterinhoud van 13.388 liter en twee warmtewisselaars van elk 500 liter.

39.4.1° (3)

Twee warmtewisselaars van elk 500 liter.

43.1.3° (1)

Twee stookinstallaties met een thermisch vermogen van elk 7.235 kW; totaal: 14.470 kW.

44.3. (2)

De maximale opslag van 2.500 ton smeervetten, wassen, oliën of andere niet-eetbare vetstoffen in verpakkingen of in bovengrondse houders.

48.1.1.1°b) (1)

Een doorvoeropslagplaats voor IMDG-goederen in containers en huifwagens voor bulk of verpakte goederen in vloeibare of vaste toestand op vergunde parkeerplaatsen.

48.1.2. (3)

Een doorvoeropslagplaats voor andere dan IMDG-goederen in containers en huifwagens voor bulk of verpakte goederen in vloeibare of vaste toestand op vergunde parkeerplaatsen.

53.2.2°a) (3)

Een bronbemaling met een debiet van maximum 30.000 m³/jaar in het kader van tijdelijke bouwwerkzaamheden.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 22 september 2023 tot en met 22 oktober 2023.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km met de grens van Nederland en met Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

ONGUNSTIG op 26 oktober 2023 over PIV3

'Principieel is er geen bezwaar tegen de geplande nieuwe gebouwen. Maar de mobiliteitstoets is hier evenwel ongunstig. Er is in het dossier nergens sprake van fietsparkeren. Er wordt in het dossier ook te weinig info (en motivatie) meegegeven over het auto- en vrachtparkeren. Dit geeft dan ook aanleiding tot een ongunstig advies voor deze aanvraag.

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

GUNSTIG op 21 december 2023 over PIV4, mits te voldoen aan volgende voorwaarden:

- *Externe adviezen*
 - De voorwaarden uit het advies van INFRABEL, afgeleverd op 6 oktober 2023 met referentie 3516.2023.460.Desteldonk, moeten strikt nageleefd worden.
 - De voorwaarden uit het advies van Fluxys, afgeleverd op 26/09/2023 met kenmerk TPWOL- 2023926598, moeten strikt nageleefd worden.
 - De voorwaarden uit het advies van OVAM afgeleverd op 19 oktober 2023 met kenmerk AMB-bio/KVE/2023-IF-02129, moeten strikt nageleefd worden.
 - De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 25 oktober 2023 met kenmerk 033126-053/JT/2023, moeten strikt nageleefd worden.
 - De voorwaarden uit het advies van Vlaamse overheid afgeleverd op 24 november 2023 met kenmerk 10323 GP 27, moeten strikt nageleefd worden.
- *Groendak*
 - Het kantoorgebouw moet voorzien worden van een groendak.
 - Het groendak 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*
 - Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.
 - De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.
 - Bij een bovengrondse infiltratievoorziening mag, in geval de komdiepte beperkt is tot 30 cm, steeds de volledige oppervlakte van de infiltratiekom of het infiltratieveld worden ingerekend.
 - Deze wordt bepaald als de horizontale projectie van de infiltratievoorziening op het niveau van de noodoverlaat.
 - Indien de bodem dieper ligt dan 30 cm kan de bodem worden meegeteld onder voorwaarde dat de infiltratievoorziening bij een volledige vulling binnen de 72 uur wordt geledigd en indien er een onderhoudsprogramma wordt uitgevoerd waardoor de doorlatendheid van de bodem wordt behouden. Zoniet worden alleen de wanden in rekening gebracht.
- *Mobiliteit*
 - We vragen om de bezetting van de fietsenstalling naar de toekomst toe te monitoren zodat tijdig actie kan ondernomen worden als bijkomende capaciteit zich opdringt.
 - We vragen dat er in de bestaande fietsenstalling ook voldoende aandacht en plaats wordt voorzien voor het plaatsen van niet-standaard fietsen zoals speed pedelecs gezien de vaak grotere woon-werkafstand richting de havenbedrijven.
 - Er dient onderzocht te worden of de bestaande fietsenstalling ook kan afgesloten worden i.k.v. diefstalveiligheid.
 - Aangezien er enkele verschuivingen op het terrein zullen gebeuren (o.a. door tijdelijk magazijn op parking voor lege vaten) benadrukken we graag dat de volledige parkeerbehoefte blijvend op eigen terrein moet opgevangen worden en niet mag zorgen voor hinder op het openbaar domein.
Gezien de huidige modal split voor woon-werkverkeer, vragen we om contact op te nemen met de mobicoach bedrijven Stad Gent zodat jullie op weg kunnen geholpen worden naar een (sterker) mobiliteitsbeleid op maat dat duurzame verplaatsingen (verder) stimuleert.
- *Afval*

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

 - niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m³
 - residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m³
 - infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m³

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.
- *Stofemissies*

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

 1. afscherming met doeken of zeilen,
 2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,

3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 24 november 2023 voor een termijn tot en met 21 januari 2023 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en VLAREM III en de volgende bijzondere milieuvoorwaarde:

- In magazijn A12 is het niet toegelaten om gevaarlijke stoffen op te slaan die ingedeeld zijn in bijlage I van de Seveso-richtlijn.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 04 oktober 2023

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij

GUNSTIG op 19 oktober 2023, met volgend aandachtspunt:

- De erkenning in het kader van de Verordeningen 1069/2009 en 142/2009 is enkel aangevraagd en verleend voor categorie 3 dierlijke bijproducten, meer bepaald GFVO. Voordat er andere dierlijke afvalstromen worden aanvaard, dient ook deze erkenning te worden aangepast.
- De verschillende afvalstromen mogen enkel afzonderlijk opgeslagen worden. Ze mogen niet gemengd worden met elkaar.

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 25 oktober 2023 mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen en volgende aandachtspunten:

- Voor wat betreft de geveldelen van magazijn A 12 die uitsteken aan de belendende minder hoge gebouwen, dient de Technische Voorlichting 256 van het WTCB gevolgd worden.
- In het bijzonder moeten de gevelelementen die verder dan 1 m boven het laagste dak uitsteken, minstens beantwoorden aan het criterium EI 60 (o→i). Om te vermijden dat ze zouden instorten op het onderliggende dak, moeten ze bevestigd worden aan het structurele element van type II van het gebouw met het hoogste dak. Dit moet gebeuren met behulp van ankers waarvan de brandweerstand groter is dan of gelijk is aan deze van de structurele elementen van type II. Deze maatregel heeft tot doel ervoor te zorgen dat de gevelelementen in geval van brand zouden neerstorten naar de binnenkant van het gebouw met het hoogste dak.

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 26 september 2023 mits het respecteren van de in het advies vermelde voorwaarden.

Infrabel

GUNSTIG op 06 oktober 2023 mits het respecteren van de in het advies vermelde voorwaarden.

North Sea Port Flanders

GUNSTIG op 02 oktober 2023

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG over PIV3 voor een termijn tot en met 21 januari 2035 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een bedrijf gespecialiseerd in voor de opslag, de overslag en de productie van diverse chemische en petrochemische producten;
- de lopende vergunning dateert van 22 januari 2015 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak een verandering van het aanpassen het MLP-project (Mineral Liquids Project) en de IBC-opslagplaats D7, de bouw van magazijn A12 voor de opslag van diverse gevaarlijke stoffen, het aanpassen van de afvalstoffen en het verplaatsen van de tijdelijke boogloods;
- 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

ONGUNSTIG over PIV3, overwegende:

- De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan.
- De stad Gent formuleerde een ongunstige mobiliteitstoets. De stad oordeelt dat er in het dossier te weinig info (en motivatie) meegegeven wordt over het fiets-, auto- en vrachtparkeren.
- De aanvrager diende een wijzigingsverzoek in (PIV 4) in op 27 november 2023. Daarin wordt de parkeersituatie op het terrein verder verduidelijkt. Dit werd voor advies opnieuw voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Op heden werd nog geen advies ontvangen.

Mits het bekomen van een gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent kan een GUNSTIG advies gegeven worden voor een **termijn van onbepaalde duur** onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag (PIV3) **ONGUNSTIG** geadviseerd.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw stelt contact gehad te hebben met de stad Gent, waar voorlopig (informeel) bevestigd werd dat het wijzigingsverzoek zou tegemoetkomen aan de gemaakte opmerkingen. Er is echter nog een adviseringstermijn van 15 dagen.

De voorzitter stelt dat derhalve voorlopig ongunstig geadviseerd wordt, tenzij de stad Gent de aanvraag alsnog gunstig adviseert. In dat geval dienen de voorwaarden van de stad Gent nog bijkomende opgelegd te worden.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

De exploitant heeft geen idee wat de timing is van het advies van het college van burgemeester en schepenen. Het ongunstig advies leek eerder een vraag om verduidelijking, dan een echt ongunstig advies.

De povc adviseert voorlopig **ONGUNSTIG** op 12 december 2023,

- De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan.
- De stad Gent formuleerde een ongunstige mobiliteitstoets. De stad oordeelt dat er in het dossier te weinig info (en motivatie) meegegeven wordt over het fiets-, auto- en vrachtparkeren.
- De aanvrager diende een wijzigingsverzoek in (PIV 4) in op 27 november 2023. Daarin wordt de parkeersituatie op het terrein verder verduidelijkt. Dit werd voor advies opnieuw voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Op heden werd nog geen advies ontvangen.

Indien de stad Gent de aanvraag na wijzigingsverzoek alsnog gunstig adviseert kan de aanvraag GUNSTIG geadviseerd worden en kan de omgevingsvergunning worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn tot en met voor een termijn tot en met 21 januari 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunnings-voorwaarden, aangevuld met de voorwaarden uit het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent.

*
...

Op 21 december 2023 werd naar aanleiding van de gewijzigde projectinhoud (PIV 4) een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent. Met de aangeleverde bijkomende informatie doorstaat de aanvraag de mobiliteitstoets. Voor de motivatie hiervoor wordt verwezen naar het omstandig

verslag van het college van burgemeester en schepenen. De voorwaarden opgelegd door de stad dienen te worden nageleefd.

De omgevingsvergunningsaanvraag kan bijgevolg GUNSTIG geadviseerd worden door de povc voor volgende termijnen:

De vergunning kan toegestaan worden voor de volgende termijnen:

- een beperkte termijn tot en met 21 januari 2035 voor de IIOA, dit is de vervaldatum van de lopende vergunningen;
- een termijn van onbepaalde duur voor de SH.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft 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), meer bepaald rubriek 13°

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

VR-plicht/Seveso

Het bedrijf is een hoge drempel Seveso-inrichting omwille van de overschrijding van de hoge drempel voor zowel een reeks met naam genoemde stoffen als categorieën van gevaarlijke stoffen. Het bedrijf beschikt over een op 7 maart 2014 goedgekeurd omgevingsveiligheidsrapport (OVR/13/13) dat werd opgemaakt in het kader van de hervergunning en uitbreiding van de inrichting.

Naar aanleiding van de omgevingsvergunning van 21 oktober 2021 (OMV_2021028712) werd voor de gevraagde verandering waarbij een Seveso-product (NaOCl) betrokken was een veiligheidsnota opgesteld door een erkend VR-deskundige. Deze werd beoordeeld door Team Externe Veiligheid dat op 10 juni 2021 oordeelde dat het bestaande OVR niet moest bijgewerkt worden en dat de gevraagde verandering geen invloed heeft op het globale externe mensrisicobeeld en het globale milieupotentieel van de inrichting. Het Team Externe Veiligheid heeft de veiligheidsnota gemerkt en geregistreerd onder het nummer VN/21/07-OVR/13/13.

Met voorliggende aanvraag vraagt het bedrijf m.b.t. de hoog Seveso-rubriek 17.2.2. een reductie van de vergunde opslagcapaciteit onder deze rubriek met 600 ton tot maximaal 149.292 ton, door:

- een herschikking van magazijn D7 met de opslag natriumhypochloriet (seveso-categorie E1/E2);

- een reductie met 100 ton van categorie E1 en 500 ton categorie E2 (en overeenkomstige bij naam genoemde stoffen) wegens het niet-realiseren van magazijn A11;
- een reductie met 1.875 ton categorie P5c wegens het niet realiseren van magazijn A11;
- een rechtzetting van vergunde hoeveelheden overeenkomstig de Seveso-kennisgeving van 2022.

Indien de volledige capaciteit benut wordt, zal (en karn) er in totaal maximaal 149.192 ton aan hoge drempel Seveso-stoffen worden opgeslagen en de opslag van maximum 100 ton zeer licht ontvlambare vloeibare gassen, categorie 1 of 2 (met naam genoemde gevaarlijke stoffen, lage drempel).

Er gebeurt een actualisatie van de Seveso-status (rubriek 17.2.2) met nog enkele kleine wijzigingen in hoeveelheden met naam genoemde om in overeenstemming te zijn met de meest recente kennisgeving van 2022 volgens het Samenwerkingsakkoord van 2022.

Gezien de voorgenomen opslag van NaOCl in 2021 werd de hiervoor vermelde veiligheidsnota (VN/21/07) opgemaakt. Hierin werd in het bijzonder de impact bekeken van de windturbine die op het terrein in werking is sinds begin dit jaar. Op basis van deze nota werd de vergunning voor tankpark D6 en opslagplaats D7 in 2021 afgeleverd door de deputatie. Aangezien er niets verandert aan de hoeveelheid en locatie van de natriumhypochlorietopslag, blijft de nota onverminderd van toepassing.

In alle stappen van het proces wordt contact tussen zuren en basen vermeden. Zowel op de lospiste, tussen de tanks, tussen de afvullijnen als tussen de opslagplaatsen voor IBC's wordt een fysieke afscheiding voorzien. Ook de afvoerleidingen voor hemelwater zijn gescheiden tot aan aparte controleputten en afsluiters. Het risico op reacties tussen zuren en basen, in het bijzonder natriumhypochloriet en zuren, wordt zo sterk ingeperkt.

In 2021 werden in tankenpark D6, 8 tanks vergund. Hiervan staan er nu 5 ingetekend op het plan, de vergunde tanks met zwavelzuur werden nog niet gerealiseerd. Naast het tankpark D6 wordt een opslagplaats D7 voor IBC's gebouwd, met vier afvullijnen. Ook lege IBC's (eventueel met productresten) worden hier opgeslagen. Deze opslagplaats werd reeds vergund in het besluit van 21 oktober 2021 (OMV_2021028712). Volgende producten en hoeveelheden werden vergund:

			CAS	Opslag (m³)	Dichtheid	ton	
1	NaOCl	15%	7681-52-9	60	1,24	74	GHS05, 07, 09
2	NaOH	20-50%	1310-73-2	120	1,55	186	GHS05
3	FeCl ₃	40%	10025-77-1	60	1,43	86	GHS05, 07
4	HCl	33%	7647-01-0	120	1,19	143	GHS05, 07
5	H ₂ SO ₄	≤ 99%	7664-93-9	120	1,84	221	GHS05
				480		710	

Dit wordt niet gewijzigd. De locatie van de opslag blijft exact dezelfde. Ook de onderverdeling van de opslagplaats tussen zuren en basen blijft behouden. De natriumhypochloriet (de enige Seveso-stof onder de genoemde producten) blijft op dezelfde plaats zoals voorzien in de veiligheidsnota van 2021. Wel wordt binnen deze locatie het ontwerp van het magazijn licht gewijzigd: de opslag wordt deels ommuurd/afgeschermd. In het midden van het magazijn wordt een doorgang gecreëerd, waar zich de toegang tot de twee gescheiden inkuipingen bevindt.

In de gewijzigde layout hebben de inkuipingen volgende opvangcapaciteit (diepte 15 cm):

- zone basen (1-2): 61 m³ inkuiping voor 180 m³ opslag (34 %);
- zone zuren (3-4-5): 72 m³ inkuiping voor 300 m³ opslag (24 %).

Dit is telkens ruim boven de vereiste 10 % opvangcapaciteit.

Op de afvoer van de opvangputjes in de opslagplaats wordt een afsluiter geplaatst die standaard gesloten is. Na de afsluiter is de afvoer aangesloten op opvangputten van 5.000 liter (apart voor zuren en basen) die op hun beurt overlopen naar het opvangbekken voor de waterzuivering. Er is hierdoor ruim voldoende capaciteit voorzien om calamiteiten op te vangen.

De conclusies van de veiligheidsnota blijven behouden.

In de omgevingsvergunning van 21 oktober 2021 werd hierover volgende bijzondere voorwaarde opgenomen:

8. Alle veiligheidsmaatregelen zoals vermeld in de veiligheidsnota VN/21/07-OVR/13/13 worden door de exploitant uitgevoerd. Meer specifiek dienen volgende zaken gerealiseerd te worden:

- *voorzien van een gescheiden opslag en gescheiden inkuiping met gescheiden;*
- *afvoersysteem in de open opslagplaats (scheiding tussen zuren en basen);*
- *plaatsen van een brandmuur tussen tanks 560 en 561 en tankpark D5;*
- *waar nodig uitbreiden van het veiligheidsbeheersysteem;*
- *waar nodig uitbreiden van het interne noodplan;*
- *waar nodig aanpassen van het VIP.*

De brandmuur tussen tanks 560 en 561 en tankpark D5 werd volgens de aanvraag uitgevoerd.

Deze voorwaarde blijft zonder meer van toepassing op deze aanvraag.

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:

- 7.11.1°a) de fabricage van organo-chemische producten, die de hoofdactiviteit omvat.

De volgende BREF is van toepassing voor deze ingedeelde inrichting of activiteit:

- verticale BREF: LVOC (BBT-conclusies 07/12/2017);

Het voorwerp van de aanvraag heeft noch betrekking op de GPBV-installatie, noch op de daarmee rechtstreeks samenhangende activiteiten die technisch in verband staan met de GPBV-installatie.

Energieplanning

Het jaarlijks finaal energiegebruik betreft minstens 0,1 PetaJoule, in casu 0,154 PJ/jaar, zodat het een energie-intensieve inrichting betreft.

Voorliggende aanvraag omvat de verandering van een inrichting met een totaal jaarlijks finaal energiegebruik van minstens 0,1 PetaJoule, waarbij de verandering een jaarlijks finaal energiegebruik van minder dan 10 TJ met zich meebrengt, namelijk 0,5 TJ. Bijgevolg is er geen energiestudie vereist.

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

Het terrein van Gadot Belgium ligt niet in of in de buurt van een gevoelig gebied (Ramsar, Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, VEN/IVON).

Rond het bedrijf situeren zich andere industriële vestigingen (Ghent Coal Terminal, De Baerdemaecker, PVG Energy,...).

Het dichtstbij gelegen hogedrempel Seveso-bedrijf is Kronos, aan de overzijde van het kanaal Gent-Terneuzen.

In de buurt van het bedrijf bevinden zich geen woningen. De dichtste woonkern is deze van Desteldonk, gelegen op ca. 550 m ten oosten van de bedrijfsgrens. De inrichting ligt niet in grondwaterwingebied noch beschermingszone.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Voor deze inrichting zijn de verbods- en afstandsregels van artikel 5.17.4.1.3 van VLAREM II relevant. Deze luiden:

§1. 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 andere dan gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 en 2 verboden:

- 1° in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II of III;*
- 2° in een gebied ander dan een industriegebied;*
- 3° op minder dan 100 m afstand van :*
 - a) een woongebied;*
 - b) een parkgebied;*
 - c) een recreatiegebied*

De inrichting voldoet aan de inplantingsregels.

Afvalstoffen

De huidige vergunning omvat de aanvoer, tijdelijke opslag en afvoer van diverse vloeibare organische afvalstoffen en/of dierlijke bijproducten, die overeenkomstig richtlijn 2008/98/EG niet als gevaarlijk zijn ingedeeld (niet limitatieve lijst):

- gebruikte oliën afkomstig van de voedselbereiding (frituuroliën); het betreft in hoofdzaak plantaardige olie, maar dierlijke vetten zijn niet uitgesloten; de plantaardige oliën kunnen bovendien gebruikt zijn voor de verwerking van dierlijke producten, zodat deze als dierlijke bijproducten dienen te worden beschouwd; in de vergunning is dan ook de rubriek voor de op- en overslag van dierlijke bijproducten (rubriek 2.2.4.1°) opgenomen; indien het toch aantoonbaar om zuiver plantaardige stromen zou gaan, is rubriek 2.1.2.d) 2° van toepassing.
- Palm Oil Mill Effluent (POME) is een vloeibare afvalstroom van palmoliefabrieken die wordt gegenereerd tijdens het extractie-/decantatieproces van palmolie; het is o.a. een goede bron voor de productie van biomethaan;
- Nut shell oil: plantaardige olie afkomstig van verwerking van noten, o.a. voor verdere verwerking in biobrandstoffen.

Met deze aanvraag wordt een nieuwe EURAL gevraagd. Het betreft vetten en oliën van waterzuivering in de voedingssector, namelijk vet- en oliemengsels uit olie/waterscheiders die uitsluitend spijsolie en -vetten bevatten. (EURAL-code 19 08 09).

Gezien deze afvalstof zeer gelijkend is aan hetgeen vergund is, wordt gevraagd deze op te nemen in rubriek 2.1.1.a) 2° en 2.1.2.d) 2° (afvalstoffen) en in rubriek 2.2.4.1° (dierlijke bijproducten).

Verder blijft de werkwijze identiek, evenals de maximaal vergunde hoeveelheid (15.000 ton).

De vloeibare afvalstoffen worden aangevoerd per schip of tankwagen, tijdelijk opgeslagen in de bestaande tankenparken en afgevoerd per tankwagen of schip. De opslag blijft beperkt tot ca. 15 % van de aanwezige opslagcapaciteit in de tankenparken, ofwel 15.000 ton. Opslag is mogelijk in alle tankenparken, met uitzondering van tankpark D6 dat specifiek is gebouwd voor anorganische producten. Bij de aanvraag werd een veiligheidsinformatieblad van zo'n vet- en oliemengsel gevoegd, hieruit blijkt geen indeling volgens GHS.

De inrichting is omheind en afgesloten met een poort en er is toegangscontrole voorzien. Alle inkomende en uitgaande vrachtwagenladingen worden gewogen op de eigen weegbrug. Er wordt een afvalstoffenregister bijgehouden voor eigen productie van afvalstoffen, maar er is nog geen op- en overslag geweest van afvalstoffen, waardoor nog geen register van aan- en afvoer beschikbaar is. Zodra dit het geval is, dient dit in een afvalstoffenregister bijgehouden te worden. Er is een werkplan bij de aanvraag gevoegd.

AGOP Milieu adviseert voorliggende aanpassingen gunstig.

De OVAM stelt ook dat deze stroom binnen de algemene aard van afvalstoffen valt waarvoor Gadot Belgium vergund is. In de voorgaande aanvraag werden de afvalstromen echter specifiek omschreven met EURAL-codes. De EURAL-code gekoppeld aan de nieuwe afvalstroom was niet opgenomen. Omdat de afvalstroom zowel plantaardig als dierlijk kan zijn, wordt deze wijzing in de verschillende rubrieken aangevraagd.

Ook de OVAM kan akkoord gaan met het uitbreiden van de vergunning voor deze afvalstroom.

De OVAM wenst wel de aandacht te vestigen op:

- het feit dat erkenning die verleend werd aan Gadot Belgium in het kader van de Verordeningen 1069/2009 en 142/2009 enkel aangevraagd en verleend werd voor categorie 3 dierlijke bijproducten, meer bepaald gebruikte frituurvetten en -oliën. Deze erkenning moet dan ook aangepast worden.
- Er wordt enkel een vergunning gevraagd voor de opslag van deze afvalstromen. Het is dan ook niet toegelaten verschillende afvalstromen met elkaar te mengen. Ook dierlijke bijproducten die in dezelfde categorie vallen maar verschillen van aard en samenstelling, mogen niet gemengd worden. Door het mengen kunnen er immers mogelijks bepaalde verwerkingsmogelijkheden uitgesloten worden, die voor de individuele afvalstromen wel toegelaten zouden zijn.

Afvalwater/hemelwater

Met voorliggende aanvraag zijn er geen veranderingen in waterverbruik, noch in afvalwaterlozing. Al het geproduceerde afvalwater (zowel bedrijfs- als huishoudelijk afvalwater) wordt opgevangen in een bekken en overgepompt naar de naast het terrein gelegen site van afvalwaterverwerker TWZ. Gadot Belgium zelf beschikt over een nullozerstatuut.

Door de bijkomende overdekking van de verlading t.h.v. D6/D7 vermindert de hoeveelheid mogelijk verontreinigd hemelwater. Niettemin worden 2 volledig gescheiden circuits voorzien voor de afwatering, één voor de zones waar zuren worden opgeslagen en/of behandeld en één voor de zones waar basen worden opgeslagen en/of behandeld. Incidenteel contact tussen beide wordt op die manier vermeden.

Op de afvoerleidingen zijn afsluiters en 2 aparte controleputten voorzien, zodat steeds een visuele controle of pH-meting kan uitgevoerd worden. Pas na deze controlestap komen beide

afvoeren samen in één gezamenlijke riolering die naar het eigen opvangbekken vóór de waterzuivering leidt. Vanuit dit bekken wordt het water overgepompt naar de aangrenzende (externe) waterzuivering van TWZ.

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.

De kwaliteit van regenwater is, mits inachtnaam van de nodige randvoorzieningen bij opvang en stockage, zeker voldoende voor de beoogde toepassingen.

Het hemelwater dat op de nieuw te bouwen daken terechtkomt, wordt als niet verontreinigd beschouwd. Dit hemelwater wordt afgevoerd naar twee infiltratiegrachten/bekkens. Bij magazijn A12 wordt een regenwaterput voorzien voor gebruik in de sanitaire voorzieningen. De aanvraag omvat eveneens een nieuw aan te leggen weg evenwijdig met de kade (zie SH). Het regenwater dat hierop terechtkomt, kan op natuurlijke wijze infiltreren in de onverharde zone naast de weg.

Bodem- en grondwater

Mogelijke bronnen van bodemverontreiniging zijn de opslag van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke producten (lekken, gemorste vloeistoffen).

Er zijn vloeistofdichte inkuipingen voorzien voor de afvullijnen + IBC's (D7). Mochten er zich lekken voordoen, of er wordt product gemorst, dan wordt dit opgevangen in de inkuiping. De inkuipingen voor IBC's zijn erop berekend dat minstens 10 % van de erin opgeslagen producten in IBC's kan opgevangen worden. Ook de laad- en lospiste is vloeistofdicht uitgevoerd en voorzien van opvanggoten om verspreiding naar bodem en grondwater te voorkomen.

Het nieuwe magazijn A12 wordt volledig vloeistofdicht uitgevoerd met kunststoffolie onder de betonverharding en voorzien van de nodige inkuipingen om eventuele lekkende vloeistoffen te kunnen opvangen. Laad- en loszones worden volledig vloeistofdicht uitgevoerd met kunststoffolie onder de betonverharding.

Energie

De bijkomende activiteiten betreffen in hoofdzaak opslagactiviteiten in magazijnen en in tanks op omgevingsapparatuur. Enkel de afvullijnen en enkele ondersteunende activiteiten (verlichting, opladen heftrucks) staan voor een beperkt bijkomend elektrisch vermogen.

Het gaat om een uitbreiding die verwaarloosbaar is ten opzichte van het totale verbruik op de site. Een geschat verbruik van 150 MWh elektriciteit levert een toename van 0,0005 PJ finaal energieverbruik op. De toename bedraagt in elk geval minder dan 10 TJ primair verbruik op jaarbasis. Er is dan ook geen energiestudie vereist.

Een update van het energieplan is momenteel in voorbereiding.

Geluid

De grootste geluidsbronnen zijn in de bestaande toestand de pomp van de stoomreductie en de pompen van de tankenparken, met geluidsvermogens tot ca. 90 dB(A). De bijkomende pompen (laden en lossen/afvullijnen) worden nieuw geplaatst en voldoen aan de modernste standaarden. De impact op het algemene geluidsniveau zal dan ook beperkt zijn. De site is gelegen in een sterk industriële omgeving, zonder omwonenden in de onmiddellijke omgeving. Er wordt geen hinder verwacht.

De MLP-activiteiten (D6/D7) worden in eerste instantie enkel overdag uitgevoerd, met een mogelijke uitbreiding naar twee ploegen.

Door de bijkomende activiteiten zal het aantal vrachtwagentransporten licht toenemen (zie effecten op de mobiliteit). Er is een vlotte aansluiting van de site naar de R4, waarbij geen woonkernen doorkruist worden. De impact is beperkt. Tijdens het laden en lossen wordt de motor van de vrachtwagen stilgelegd.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan 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 geluidsemissie.

Lucht

Het betreft in hoofdzaak opslagactiviteiten in gesloten verplaatsbare verpakkingen. Deze geven geen aanleiding tot (geur-)emissies.

De verdamping van bepaalde chemicaliën rond tankenpark D6 en opslagplaats D7 kan plaatselijk aanleiding geven tot geurwaarneming. De activiteiten gebeuren in een grotendeels open, goed verluchte opslagplaats, zodat dit zich snel verspreidt. Voor de meest kritische component, zoutzuur, is een gaswasser voorzien om emissies uit de tank te neutraliseren.

Wat de op- en overslag van afvalstoffen betreft, wordt gezien het type afvalvloeistoffen (met gelijkaardige eigenschappen als de producten die nu reeds bij Gadot Belgium opgeslagen worden) en de lage opslagtemperatuur geen significante geurvrijstelling verwacht. Lokaal kan er mogelijk geurwaarneming zijn in de onmiddellijke omgeving van laad- en loszones, bv. tijdens het verpompen.

Veiligheid

Te vermelden is dat het nieuwe magazijn A12 zal dienen voor de opslag van 2.000 m³ aan brandbare vloeistoffen in IBC's of andere verplaatsbare recipiënten. De producten kunnen ook ingedeeld zijn als bijtend (GHS05), schadelijk (GHS07) en/of op lange termijn gezondheidsgevaarlijk (GHS08). Het gaat in geen geval om Seveso-stoffen (bijlage I van de Seveso III-richtlijn).

Zoals voorgesteld door AGOP Milieu is het aangewezen dit te verankeren als bijzondere voorwaarde.

Het nieuwe magazijn A12 komt op de plaats van het vergunde, maar niet gerealiseerde magazijn A11, dat ook bedoeld was voor opslag van gevaarlijke stoffen. Het volledige magazijn wordt achteraan voorzien van een opstaande rand van 15 cm hoog. Voor in- en uitrijden wordt een helling voorzien. Aan de voorzijde loopt de vloer van de losplaatsen af naar een opvangrooster dat wordt aangesloten op een ondergronds vloeistofdicht opvangbekken van 200 m³. Deze capaciteit is voldoende om de in VLAREM voorgeschreven 10 % van de opgeslagen hoeveelheden te kunnen opvangen. Een overloop van het bekken,

met standaard gesloten afsluiter, leidt via de interne riolering naar het afvalwaterbekken dat tevens als bluswateropvang dient. De laad-en loszone voor magazijn A12 is voorzien van afwatering naar het afvalwaterbekken.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan '**Gentse en Kanaalzone**'. De bouwplaats ligt in **gebied voorzeehaven- 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, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.
Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.
- Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.
- Het terrein is **niet** gelegen binnen de grenzen van een BPA of gemeentelijk RUP **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 aan een het kanaal Gen-Terneuzen.
- Het terrein ligt **niet** in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt op minder dan 20 meter afstand van de vrije rand van bestaande spoorlijnen.

- Het terrein ligt in havengebied.

Beschrijving handelingen en omgeving

Het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, bevindt zich langs de Belgicastraat en het kanaal Gent-Terneuzen en maakt deel uit van de zeehaven van Gent. Op deze site bevindt zich het bedrijf Gadot Belgium, dat gespecialiseerd is in de productie en de op- en overslag van gevaarlijke producten in bulk en eenheidsverpakkingen, en dit in opdracht van derden. Op de site bevinden zich een aantal tankenparken en magazijnen.

Met deze aanvraag worden volgende handelingen aangevraagd:

1. Wijzigen van een reeds vergunde opslagplaats D7 en bouwen van een aanpalende overkapping voor het laden -en lossen van het vrachtverkeer .
2. De bouw van een nieuwe magazijn A12.
3. Aanleg van een nieuwe verharding in beton en asfalt.
4. De verplaatsing van het bestaande magazijn A11 met tijdelijk karakter.

Opslagplaats D7

De vergunde opslagplaats D7 voor stockage van zuur- en basehoudende producten wordt aangepast. De wijzigingen t.o.v. de vergunde toestand betreffen het toevoegen van een wandbeplating aan drie zijdes van de opslagplaats, een bijkomende luifelstructuur over de laad - en loszones aan de noordwestzijde en een nieuwe verharding aan de zuid- en oostzijde van de constructie. De reden hierachter ligt in het verbeteren en optimaliseren van de werkomstandigheden, en de bescherming van de volledige zone tegen slagregen. De nieuwe opslagplaats samen met de laad- en loszone heeft een totale footprint van ca. 1700,6 m².

De kroonlijst van de opslagplaats heeft een hoogte van ca. 6,23m en een nokhoogte van ca. 7,86m. De kroonlijst van de luifelstructuur heeft een hoogte van ca.10,16m en een nokhoogte van ca.11,96m. De constructie is bovendien voorzien van een kleine kantoorruimte van ca. 23m² bedoeld voor het aan- en afmelden van de tankwagenauffeurs.

Bouw van een nieuwe magazijn A12

Oostelijk op het terrein voorziet men de bouw van een nieuw magazijn A12 voor de opslag van ca. 2000 paletten met kleine goederen, gelegen aan Belgicastraat 3 te Gent. Het nieuwe gebouw heeft een footprint van ca. 1714,5 m² en wordt voorzien met een plat dak. De kroonlijst heeft een hoogte van ca.16,2 m t.o.v. het maaiveld, de nokhoogte is ca. 16,75 m t.o.v. het maaiveld. In dit magazijn wordt een beperkt aandeel kantoren met sanitaire voorzieningen ondergebracht aan de kopzijde van het gebouw.

Aanleg van een nieuwe verharding in beton en asfalt

Een bestaande in onbruik geraakte spoorweg wordt verwijderd, in plaats daarvan wordt nieuwe verharding aangelegd. De nieuwe verharding bestaat uit twee delen. Het eerste deel wordt aangelegd in beton met afmetingen van ca. 20,48 m x 14,89 m en heeft een oppervlakte van ca. 310,9 m². Deze verharding staat in functie van het manoeuvreren voor de vrachtwagens aan het nieuwe magazijn A12. Het tweede deel bestaat uit asfalt en staat in functie van nieuwe interne wegenis op de site van Gadot. De totale breedte van de wegenis is ca. 4,5 m, de lengte bedraagt ca. 271,12 m en sluit op een bestaande wegenis. De laad- en loskade wordt voorzien in beton en heeft een oppervlakte van ca. 107,12 m².

De verplaatsing van het bestaande magazijn A11 met tijdelijk karakter

In de periode van de bouw van het nieuwe magazijn A12, moet de opslag van de kleine goederen ergens anders gebeuren. Daarom wordt een bestaande boogloods verplaatst als een tijdelijke constructie op de parking voor lege vaten en zal zijn functie behouden tot dat A12 opgeleverd wordt (maximaal 2 jaar). De boogloods heeft een oppervlakte van ca. 485,4

m². De hoogte van de kroonlijst zit op ca. 4,42 m boven het maaiveld. De nokhoogte zit op ca. 5,75 m boven het maaiveld.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Voorliggende aanvraag betreft wijzigen van een reeds vergunde opslagplaats D7, bouw van een nieuwe magazijn A12, aanleg van een nieuwe verharding in beton en asfalt en de verplaatsing van het bestaande magazijn A11 met tijdelijk karakter. De aanvraag gaat uit van een vergunde, ter plaatse al gevestigde en bestemmingsconforme bedrijfsactiviteit. De aanvraag is gelegen in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

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

De aanvraag is in overeenstemming met het algemeen bouwreglement van de stad Gent.

Goede ruimtelijke ordening

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.

Voorliggende aanvraag betreft het wijzigen van een reeds vergunde opslagplaats D7 en bouwen van een aanpalende overkapping voor het laden -en lossen van het vrachtverkeer, de bouw van een nieuwe magazijn A12., de aanleg van een nieuwe verharding in beton en asfalt en de verplaatsing van het bestaande magazijn A11 met tijdelijk karakter.

De aanvraag situeert zich op de site van het (petro)chemisch bedrijf Gadot in de haven van Gent. Er bevinden zich op vandaag reeds verschillende tankenparken en magazijnen op de terreinen van het bedrijf.

De aangevraagde werken zijn principieel aanvaardbaar. De nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande bebouwing op de site. De nieuwe gebouwen zijn inpasbaar binnen de industriële bebouwing die de haven kenmerkt.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent formuleerde aanvankelijk een ongunstig advies met betrekking tot het aspect mobiliteit:

“Mobiliteit

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

- 1. Type functie: arbiëdsextensieve/bezoekers intensieve bedrijven (Opslag) en kantoor*
- 2. Ligging: witte zone*
- 3. Grootte: 1600 m² opslag en 56 m² kantoor*

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minstens 11 fietsparkeerplaatsen en 8 à 14 autoparkeerplaatsen voor dit project. Dit aantal fiets- en

autoparkeerplaatsen sluit volgens de richtlijnen het beste aan bij de functie en ligging van het project.

De voorgestelde plannen voldoen niet:

FIETS

- Er is in de plannen niets over fietsparkeren of een bestaande fietsenstalling terug te vinden.*
- In het dossier van het Omgevingsloket wordt aangegeven dat er geen fietsparkeren wordt voorzien, wat niet conform de richtlijnen is. Hiervoor wordt ook nergens in het dossier een motivatie gegeven.*

AUTO

- In de plannen is er een autoparking van 89 parkeerplaatsen die zich bij de ingangen uitgang van de bedrijfssite Gadot bevindt. Het is echter niet volledig duidelijk of deze autoparking enkel door de bedrijfssite van Gadot kan worden gebruikt. Indien dit het geval zou zijn en gezien er wordt aangegeven dat er momenteel ca. een 120-tal personen worden tewerkgesteld in een drieploegenstelsel zou deze parking eventueel kunnen voldoen. Echter moet er hierover wat meer info en motivatie in het dossier worden opgenomen (vb. waarom er geen extra autoparkeerplaatsen zouden nodig zijn door dit project).*

LOGISTIEK (VRACHT)

- In de plannen is er een vrachtwagenparking van 19 parkeerplaatsen die zich bij de ingang en uitgang van de bedrijfssite Gadot bevindt. Het is echter niet volledig duidelijk of deze parking enkel door de bedrijfssite van Gadot kan worden gebruikt.*
- Alle vrachtwagens die komen laden of lossen moeten op eigen terrein opgevangen worden. Zij mogen geen overlast geven op het openbaar domein. Voor alle vrachtwagenbewegingen (van eigen vloot of van externen in opdracht) dient men een wachtzone op eigen terrein te voorzien die 24/7 toegankelijk is. Deze is idealiter voorzien van voorzieningen, maar minimaal dient dit sanitair te zijn. Ook na de opdracht dient de chauffeur deze wachtzone te kunnen gebruiken (ook na de werkuren), inclusief de voorzieningen, en dit voor minstens 11u na de activiteit (gelet op de minimale verplichtingen die vastgelegd zijn in de Europese Wetgeving).*
- Er dient info gegeven te worden of de bestaande vrachtwagenparking al dan niet zal volstaan voor de extra vrachtbewegingen (vb. spreiding van de extra vrachtwagenbewegingen over de dag). Ook dient er aangegeven te worden of de minimale voorziening van sanitair cf de Europese wetgeving aanwezig is.*

Conclusie

Principieel is er geen bezwaar tegen de geplande nieuwe gebouwen. Maar de mobiliteitstoets is hier evenwel ongunstig. Er is in het dossier nergens sprake van fietsparkeren. Er wordt in het dossier ook te weinig info (en motivatie) meegegeven over het auto- en vrachtparkeren. Dit geeft dan ook aanleiding tot een ongunstig advies voor deze aanvraag."

Naar aanleiding van het ongunstige advies werd een wijzigingsverzoek ingediend (PIV 4). Daarin wordt de parkeersituatie op het terrein verder verduidelijkt. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleende hierover op 21 december 2023 een volledig gunstig advies mits het naleven van voorwaarden:

'Er was aanvankelijk een ongunstig advies afgeleverd voor dit dossier, omdat het een negatieve mobiliteitstoets had. Er was in het dossier nergens sprake van fietsparkeren en er werd ook onvoldoende info (en motivatie) meegegeven over het auto- en vrachtparkeren. Er werd een wijzigingsverzoek ingediend waarbij er een parkeernota aan het dossier werd toegevoegd. In deze nota wordt aangegeven dat het gaat om een seveso-bedrijf waarbij om veiligheidsredenen de toegang tot de beveiligde zone strikt gecontroleerd is. Transporten en verkeer op de site zelf zijn beperkt tot vrachtverkeer (laden en lossen), verkeer in functie van geleverde diensten (zoals controles en onderhoudswerkzaamheden) en interne transporten. Logischerwijze worden dus direct bij het nieuwe magazijn geen parkeerplaatsen voor auto's en fietsen voorzien. Alle plaatsen voor fietsen, auto's en vrachtwagens zijn voorzien aan de Belgicastraat, op eigen terrein aan de ingang van de site, zodat geen wagens of vrachtwagens buiten eigen terrein moeten parkeren. Er wordt in de nota ook aangegeven dat dat er zich in de praktijk geen parkeerproblemen voordoen.

De bestaande faciliteiten, zowel voor fietsen, auto's als vrachtwagens zijn ruim voldoende. Ook tijdens shiftwissels is er geen probleem. Op piekmomenten (kantooruren) zijn een 90-tal mensen aanwezig op de site. Daarvan komen ca. 75 met de wagen en ca. 15 met de fiets. Verder wordt aangegeven dat de bouw van het nieuwe magazijn kadert in een optimalisatie van de bedrijfsvoering en interne verschuiving van (types) opslag. Er is een tendens naar meer opslag van kleine verpakkingen i.p.v. grote, wat voor specifieke noden zorgt qua o.a. magazijnhoogte en vloeroppervlakte (al dan niet stapelen van verpakkingen, opslag in rekken,...). De taken zullen worden uitgevoerd door reeds tewerkgesteld personeel van Gadot Belgium. Concluderend wordt in de nota aangegeven dat de impact van de geplande uitbreiding zeer beperkt is en dat de huidige parkeervoorzieningen (aantal plaatsen, wachtzone, toegankelijkheid, sanitair,...) voor zowel fietsen, auto's als vrachtwagens ruim voldoende zijn voor de aangevraagde activiteiten. Momenteel zijn er maximum een 60-tal vrachtwagentransporten per dag. Door de nieuwe activiteiten wordt aangenomen dat het aantal transporten zal toenemen tot maximaal een 70-tal per dag. In het MER van 2014 werd uitgegaan van een 50-tal vrachtwagentransporten per dag, met een mogelijke uitbreiding van 50% t.g.v. het (niet gerealiseerde) VELCON-project, en nog eens 37% t.g.v. capaciteitsuitbreidingen. Deze extra vrachtwagentransporten liggen dus ruim binnen de grenzen van wat in het MER als aanvaardbaar werd beschouwd en bovendien is de wegeis in dit gebied voorzien op deze verkeersbewegingen waardoor we hiermee akkoord kunnen gaan. Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: arbeidsextensieve/bezoekers intensieve bedrijven (Opslag) en kantoor
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 1600 m² opslag en 56 m² kantoor

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minstens 11 fietsparkeerplaatsen en 8 à 14 autoparkeerplaatsen voor dit project. Echter, dit aantal strookt niet met de ligging, de effectieve werking en het aantal ingeschatte medewerkers van dit project waardoor er mits argumentatie hiervan kan afgeweken worden en op maat gewerkt kan worden.

In het dossier wordt aangegeven dat de activiteiten van Gadot Belgium zich kenmerken door grote opslagmagazijnen (met vaak langdurige opslag) en in volume omvangrijke chemische installaties met een relatief lage aanwezigheid van personeel door een hoge mate van automatisatie en de aard van de activiteiten. Het berekenen van het aantal parkeer- en stalplaatsen per m² oppervlakte volgens de parkeerrichtlijnen geeft dan ook een zeer sterke overschatting voor deze activiteiten. In dit geval zou een toepassing van de richtlijnen op de volledige site-oppervlakte leiden tot een aantal parkeer- en fietsplaatsen dat een veelvoud bedraagt van het aantal werknemers.

We kunnen akkoord gaan dat er omwille van deze reden kan afgeweken worden van de aantallen uit de parkeerrichtlijnen. De voorgestelde plannen voldoen grotendeels:

FIETS

- Er wordt aangegeven dat de site van Gadot beschikt over een bestaande overdekte fietsenstalling van 24 fietsparkeerplaatsen, gelegen vlak naast de autoparking, nabij de ingang van de site.
- Qua aantal fietsparkeerplaatsen, kunnen we akkoord gaan dat dit aantal van 24 voldoende is voor dit project gezien de argumentatie van het aantal medewerkers dat behouden blijft en de huidige modal split waarbij er momenteel max zo'n 15-tal personen gelijktijdig met de fiets aanwezig zijn. We vragen hierbij wel om de bezetting van de fietsenstalling naar de toekomst toe te monitoren zodat tijdig actie kan ondernomen worden als bijkomende capaciteit zich opdringt. We zien immers dat de fiets als vervoermiddel richting de havenbedrijven steeds verder toeneemt.
- Qua inrichting van de fietsparkeerplaatsen, is het moeilijk om dit correct te beoordelen aangezien er geen gedetailleerd plan bij de (gewijzigde) aanvraag gevoegd wordt.
- We gaan er echter gezien de luchtfoto vanuit dat er voldoende ruimte is voor dit aantal fietsparkeerplaatsen, maar we vragen wel dat er aandacht is om ook voldoende plaats in de fietsenstalling te voorzien voor niet-standaard fietsen zoals speed pedelecs en elektrische fietsen. We zien dat steeds meer mensen dit soort fietsen gebruiken om naar het werk te gaan en zeker

gezien de ligging in de haven en de vaak iets grotere woon-werkafstand is het belangrijk om hier rekening mee te houden.

- In kader van de steeds duurder wordende (elektrische) fietsen en diefstalveiligheid vragen we om te onderzoeken of de bestaande fietsenstalling ook kan afgesloten worden (via een deur of poortje met bijhorend badgesysteem bvb). Op die manier kunnen wellicht nog meer medewerkers overtuigd worden om met de fiets naar het werk te komen. Momenteel lijkt het alsof de fietsenstalling vanaf de openbare weg nog relatief eenvoudig te betreden is door ongewenste bezoekers.

AUTO

- Er wordt aangegeven dat de personeelsparking voor auto's zich bevindt aan de Belgicastraat ter hoogte van de burelen (nabij de ingang). Dit is privéterrein van Gadot Belgium. De parkeerplaatsen wordt dus enkel door Gadot Belgium gebruikt. Er zijn 89 parkeerplaatsen.

- De bezoekersparking (eveneens op eigen terrein) bevindt zich voor het bureelgebouw. Hier is plaats voor 11 wagens.

- We kunnen akkoord gaan met dit aantal autoparkeerplaatsen gezien de argumentatie van het aantal medewerkers dat behouden blijft en de huidige modal split waarbij er max. ca 75 auto's tegelijkertijd aanwezig zijn.

LOGISTIEK (VRACHT)

- Er wordt aangegeven dat er 19 vrachtwagenparkeerplaatsen aanwezig zijn uitsluitend bestemd voor vrachtwagens voor Gadot. Deze bevinden zich op privéterrein van Gadot. De parkeerplaatsen zijn 24/7 toegankelijk. De nodige voorzieningen voor de chauffeurs zijn aanwezig. Er is een wachtzone met sanitaire voorzieningen die 24/7 toegankelijk en er is ook continu personeelsbezetting om eventuele ondersteuning te geven.

- Daarnaast wordt ook aangegeven dat er op deze parking doorgaans een 15-tal vrachtwagens aanwezig zijn en dat Gadot Belgium werkt met een geoptimaliseerde logistieke flow op basis van timeslots.

- We kunnen akkoord gaan met dit aantal vrachtwagenparkeerplaatsen gezien de argumentatie en gezien het feit dat er voldoende capaciteit lijkt om het ingeschat aantal van max. 16% (70 in toekomst t.o.v. 60 momenteel) bijkomende vrachtwagentransporten per dag op te vangen.

- Via de luchtfoto's uit het dossier en nazicht kunnen we vaststellen dat de parking 24/7 toegankelijk is en dat sanitaire voorzieningen aanwezig zijn wat conform is.

ALGEMEEN (Parkeren) Graag geven we nog mee dat de tijdelijke inname van de parking voor lege vaten door het tijdelijk magazijn er niet voor mag zorgen dat er elders op de site te weinig capaciteit zou zijn hiervoor. Hierdoor zou eventueel het risico kunnen bestaan dat de bestaande parkings voor auto en vracht hiervoor gebruikt zouden kunnen worden waardoor er op deze parkings te weinig capaciteit zou zijn voor de parkeerbehoefte en er hinder zou kunnen ontstaan op het openbaar domein. Hier moet dus voldoende aandacht voor zijn.

Flankerende maatregelen

- Er wordt aangegeven dat momenteel op piekmomenten (kantooruren) er een 90-tal mensen aanwezig zijn op de site en dat er daarvan ca. 75 met de wagen en ca. 15 met de fiets komen.

- Dit betekent dat er een huidige modal split is van 17% fiets en 83% auto. Als we dit vergelijken met het gemiddelde voor de havenbedrijven van 26% (elektrische) fiets en speed pedelec en 68% wagen (meest recente Voka/Vegho bevraging uit 2021), dan stellen we vast dat er wellicht nog potentieel is voor meer duurzame verplaatsingen richting de site.

- We vragen daarom om contact op te nemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent) zodat jullie op weg geholpen kunnen worden naar een (sterker) mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de medewerkers (verder) stimuleert. Een mobiliteitsanalyse en/of bedrijfsvervoersplan kan hierbij aangewezen zijn.

Samen met het College wordt besloten dat, op basis van de aangeleverde informatie en argumentatie uit de parkeernota, het project wel in aanmerking komt voor vergunning mits het naleven van enkele voorwaarden.

Projectieinhoudversie 4 doorstaat de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

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.

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

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden ligt de inrichting op minstens 7,5 km van de SBZ-H (speciale beschermingszone) 'BE2300005: Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden ligt de inrichting op minstens 7,5 km van het VEN-gebied 'Moervaartvallei fase 1'.

De aanvraag omvat geen grondwaterwinningen noch lozingen, noch IIOA's met stikstofemissies.

Gelet op de geplande veranderingen en/of de voorziene preventieve maatregelen, dient niet gevreesd voor negatieve effecten.

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

Uit het bovenstaande dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

Het bedrijf ligt in het 'Bekken Gentse kanalen'. Volgens de overstromingsinformatie op www.geopunt.be ligt het bedrijf niet in een overstromingsgevoelig pluviaal of fluviaal gebied.

De vergunningsaanvraag heeft voor het luik IIOA o.m. betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen). Voor de impact hiervan wordt verwezen naar de bespreking van de respectievelijke milieuhygiënische aspecten.

Voorliggende aanvraag is gelegen in het afstroomgebied van het Havenbedrijf Gent. North Sea Port bracht een gunstig advies uit. Verder kan worden verwezen naar het omstandige advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent:

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

Verharding

Verhardingen of overdekte constructies moeten afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen.

De onverharde oppervlakte moet minimaal 25 % van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn.

De verhardingen mogen geen opstaande boordstenen bevatten.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

Het hemelwater dat op een gedeelte van de verharding valt dient aanzien te worden als afvalwater. Dit potentieel verontreinigd hemelwater wordt in de IIOA opgenomen als het lozen van bedrijfsafvalwater.

Wijzigen van een reeds vergunde opslagplaats D7 en bouwen.

zuur- en basehoudende producten te wijzigen en vervolgens te bouwen. De hoofdwijzigingen t.o.v. de vergunde toestand, betreffen het toevoegen van een wandbeplating aan drie zijdes van de opslagplaats, een bijkomende luifelstructuur over de laad -en loszones aan de noordwestzijde en een nieuwe verharding aan de zuid-en oostzijde van de constructie.

Er wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een hemelwaterput aangezien er geen hergebruikmogelijkheden zijn. Deze afwijking kan toegestaan worden.

De nodige infiltratieoppervlakte is ca. 90,64m² en de buffervolume ca. 56 647,5liter, de bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 165 m² en 66.000 liter.

De bouw van een nieuwe magazijn A12.

Dit project oogt voor de vervanging van een bestaande magazijn A11, door een nieuwe magazijn met grotere oppervlakte en het verbeteren van de workflow van Gadot Belgium BV.

Het nieuwe gebouw heeft een footprint van ca. 1714,5m² en wordt voorzien met een plat dak.

De magazijnruimte heeft een oppervlakte van ca.1600m² en wordt voorzien met 5 docks onder ca. 35° t.o.v. de gevel.

Bijkomende kantoorlokaal en sanitaire voorzieningen bevinden zich aan de kopzijde van het gebouw in een volume dat ca. 10,00m uitsprint t.o.v. de hoofdvolume. Deze volume heeft echter een kleinere hoogte van ca. 4,00m t.o.v. de gekozen nulpas (ca. 5,2m boven het maaiveld). De oppervlakte van de kantoorgedeelte is ca. 54m².

De dakoppervlakte van het gebouw (ca.1714,5m²), wordt opgevangen in een nieuwgeplaatste hemelwaterput van ca. 10 000l en vervolgens geïnfilteerd in een infiltratiegracht. Door onzekerheden of de aanpalende magazijn A4 aangesloten is op een infiltratievoorziening, werd er een rekening mee gehouden bij de berekeningen van de debieten van dit project. De nodige infiltratieoppervlakte bedraagt ca.

134,76m² en buffervolume van ca. 84 225l. Deze debieten worden opgevangen door bestaande grachten gelegen op de site, ten noorden van dit project. De grachten hebben een totale infiltratieoppervlakte van ca. 1029,6 m² en buffervolume van ca. 909 000l. In geval dat de bestaande infiltratievoorzieningen niet voldoen, zullen ze uitgebreid worden om de debieten van dit project te kunnen opvangen.

De verharding in beton van de laad- en loszone (ca. 726,8m²) wordt beschouwd als een bedrijfsafvalwater leidingen.

Volgens het ABR moeten alle platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. Op die manier worden toch inspanningen geleverd om water zoveel mogelijk vast te houden aan de bron met een verbetering van de waterhuishouding als gevolg.

Gebouwen met een andere hoofdbestemming dan wonen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond.

Het kantoorgebouw komt niet voor een afwijking op de aanleg van een groendak in aanmerking. Het groendak 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.

Aanleg van nieuwe verharding in beton en asfalt.

Een bestaande spoorweg is niet meer in gebruik en maakt de plaats voor de nieuwe verharding wegenis. De nieuwe verharding bestaat uit twee delen. Het eerste deel wordt aangelegd in beton met afmetingen van ca. 20,48x14,89m en een oppervlakte van ca. 310,9m² en zal het manoeuvreren van de vrachtwagens aan het nieuwe magazijn A12 ondersteunen. Het tweede deel bestaat uit asfalt en zal nieuwe interne wegenis op de site van Gadot worden. De totale breedte van de wegenis is ca. 4,5m met rijstrookbreedte van ca. 4,0m. De lengte bedraagt ca. 271,12m en sluit op een bestaande wegenis.

De laad- en loskade wordt voorzien in beton en heeft een oppervlakte van ca. 107,12 m² De nieuwe verharding watert af op eigen terrein en heeft een helling van 2 % in de richting van het kanaal. De groenzone daarrond heeft een oppervlakte groter dan 3 900m² wat ruim voldoende is om de debieten op te vangen en infiltreren.

Verplaatsen van magazijn A11 (Tijdelijk gebouw)

De bestaande magazijn A11 wordt vervangen door het nieuwe magazijn A12.

In de periode van de bouw van de A12, moet de opslag van de kleine goederen ergens anders gestockeerd worden. Daarom wordt de boogloods verplaatst als een tijdelijke constructie op de parking voor lege vaten en zal zijn functie behouden tot dat A12 opgeleverd wordt (maximaal 2 jaar).

Door de tijdelijkheid van de constructie (maximaal 2 jaar), kan een afwijking worden toegestaan op de hemelwaterverordening.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds en bestaat uit een infiltratiegracht.

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.

Bij een bovengrondse infiltratievoorziening mag, in geval de komdiepte beperkt is tot 30 cm, steeds de volledige oppervlakte van de infiltratiekom of het infiltratieveld worden ingerekend. Deze wordt bepaald als de horizontale projectie van de infiltratievoorziening op het niveau van de noodoverlaat.

Indien de bodem dieper ligt dan 30 cm kan de bodem worden meegeteld onder voorwaarde dat de infiltratievoorziening bij een volledige vulling binnen de 72 uur wordt geledigd en indien er een onderhoudsprogramma wordt uitgevoerd waardoor de doorlatendheid van de bodem wordt behouden. Zoniet worden alleen de wanden in rekening gebracht.

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

Mits het toepassen van bovenstaande maatregelen kan voldaan worden 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.

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

Mobiliteit

De site ligt aan de Belgicastraat, die rechtstreeks aansluit op de R4. Er wordt niet door woongebieden gereden. In het MER van 2014 werd uitgegaan van een 50-tal vrachtwagentransporten per dag, met een mogelijke uitbreiding van 50 % ten gevolge van het (niet gerealiseerde) VELCON-project, en nog eens 37 % t.g.v. capaciteitsuitbreidingen. Momenteel zijn er maximaal een zestigtal vrachtwagentransporten per dag.

Door de nieuwe activiteiten wordt aangenomen dat het aantal transporten zal toenemen tot maximaal een 70-tal per dag. Dit ligt ruim binnen de grenzen van wat in het MER als aanvaardbaar werd beschouwd.

Op de inrichting worden ca. 120 personen tewerkgesteld. Er wordt gewerkt in een drieploegenstelsel (6.00 uur – 14.00 uur – 22.00 uur). Het merendeel van de werknemers maakt wegens de moeilijke ligging en slechte bediening door openbaar vervoer gebruik van de wagen.

Er is geen onaanvaardbare mobiliteitshinder ten gevolge van deze aanvraag te verwachten.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bracht echter aanvankelijk een ongunstig advies uit m.b.t. het parkeerbeleid (zie ook 'goede ruimtelijke ordening'). Het college stelt dat in het dossier te weinig info (en motivatie) meegegeven wordt over het auto-, fiets- en vrachtparkeren.

Zoals besproken onder de goede ruimtelijke ordening komt de aanvrager tegemoet aan de bezorgdheden van het College met een nieuwe projectinhoudversie 4.

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.

Hierbij kan verwezen worden naar het gunstig advies van de brandweer van 25 oktober 2023. De bemerkingen uit dit verslag dienen strikt nageleefd te worden.

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 het veranderen van de inrichting beperkt tot en met 21 januari 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

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 (PIV4) wordt aanvaard.

§2. Aan BV GADOT BELGIUM, Belgicastraat (Haven 2270) 3 te 9042 Desteldonk (Gent), wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV4) gelegen aan de Belgicastraat (Haven 2270) 3, 9042 Desteldonk (Gent), op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie A, nr. 0893/K/2, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een bedrijf voor de opslag, overslag en productie van diverse chemische en petrochemische producten, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de opslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code;
 - de op- en overslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code;
 - de op- en overslag van dierlijke bijproducten met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code;
 - de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan Seveso-stoffen (149.892 ton) met 600 ton 149.292 ton, door de herschikking van magazijn D7 met

- opslag natriumhypochloriet (Seveso-categorie E1/E2), de vermindering met 100 ton cat. E1 en 500 ton cat. E2 (en overeenkomstige bij naam genoemde stoffen) wegens niet-realiserende magazijn A11 en de vermindering met 1.875 ton cat. P5c wegens niet-realiserende magazijn A11 en de rechtzetting van vergunde hoeveelheden overeenkomstig de Seveso-kennisgeving van 2022;
- de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan overige ontvlambare stoffen van gevaarcategorie 3 (GHS02, 435.912 ton) met 1.875 ton tot 434.037 ton;
- de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen (GHS09, 312.168 ton) met 500 ton tot 311.668 ton;
- de gedeeltelijke verplaatsing van 20 m³ lege palletten naar de tijdelijke boogloods;
- de gedeeltelijke verplaatsing van 50 ton kunststofverpakkingen naar de tijdelijke boogloods;
- het schrappen van de vergunde transformatoren (2x 1.000 kVA), batterijen en batterijladers (niet meer ingedeeld cfr. bijlage 1 van VLAREM II);
- *de uitbreiding met/van:*
 - de vergunde opslagcapaciteit aan brandbare vloeistoffen (152.148 m³) met 125 m³ tot 152.273 m³;
 - de vergunde opslagcapaciteit aan bijtende stoffen (104.049 ton) met 1.500 ton tot 105.549 ton;
 - de vergunde opslagcapaciteit aan schadelijke stoffen (317.260 ton) met 125 ton tot 317.385 ton;
 - de vergunde opslagcapaciteit aan op lange termijn gezondheids-gevaarlijke stoffen (GHS08, 190.530 ton) met 125 ton tot 190.655 ton;
 - 25 ton kartonnen verpakkingsmateriaal in een loods.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

2.1.1.a)2° (1)

De wijziging van de opslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code.

2.1.2.d)2° (1)

De wijziging van de op- en overslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code.

2.2.4.1° (2)

De wijziging van de op- en overslag van dierlijke bijproducten met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders: de toevoeging van een Eural-code.

6.4.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan brandbare vloeistoffen (152.148 m³) met 125 m³ tot 152.273 m³.

17.2.2. (1)

De wijziging door de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan Seveso-stoffen (149.892 ton) met 600 ton tot 149.292 ton, door de herschikking van magazijn D7 met opslag natriumhypochloriet (Seveso-categorie E1/E2), de vermindering met 100 ton cat. E1 en 500 ton cat. E2 (en overeenkomstige bij naam genoemde stoffen) wegens niet-realiserende magazijn A11 en de vermindering met 1875 ton cat. P5c wegens niet-

realisatie magazijn A11 en de rechtzetting van vergunde hoeveelheden overeenkomstig de Seveso-kennisgeving van 2022.

17.3.2.1.2.3° (1)

De wijziging door de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan overige ontvlambare stoffen van gevarencategorie 3 (GHS02, 435.912 ton) met 1.875 ton tot 434.037 ton, wegens het niet realiseren van het vergund magazijn A11.

17.3.4.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan bijtende stoffen (GHS05, 104.049 ton) met 1.500 ton tot 105.549 ton.

17.3.6.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan schadelijke stoffen (GHS07, 317.260 ton) met 125 ton tot 317.385 ton.

17.3.7.3° (1)

De uitbreiding van de vergunde opslagcapaciteit aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08, 190.530 ton) met 125 ton tot 190.655 ton.

17.3.8.3° (1)

De wijziging door de reductie van de vergunde opslagcapaciteit aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen (GHS09, 312.168 ton) met 500 ton tot 311.668 ton (herschikking van magazijn D7 met opslag natriumhypochloriet (D7) en reductie met 500 ton wegens schrappen vergunde magazijn A11).

19.6.1°b) (3)

De wijziging door de gedeeltelijke verplaatsing van 20 m³ lege palletten naar de tijdelijke boogloods.

23.3.1°a) (3)

De wijziging door de gedeeltelijke verplaatsing van 50 ton kunststof-verpakkingen naar de tijdelijke boogloods.

33.4.1°a) (3)

De uitbreiding met de opslag van 25 ton kartonnen verpakkingsmateriaal in een loods.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

2.1.1.a)2° (1)

De opslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders.

2.1.2.d)2° (1)

De op- en overslag van niet-gevaarlijke vloeibare afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders.

2.2.4.1° (2)

De op- en overslag van dierlijke bijproducten met een opslagcapaciteit van 15.000 ton in bovengrondse houders.

4.5. (2)

De maximale opslag van 100 ton bedekkingsmiddelen.

5.3.2° (2)

De maximale opslag van 5.000 ton biociden in verpakkingen.

6.4.3° (1)

De maximale opslag van 152.273 m³ brandbare vloeistoffen, waarvan:

- 127.341 m³ (tankenparken);
- 19.608 m³ (magazijnen);
- 4.500 m³ (ADR-parking);

- 824 m³ in I rundowntanks.

6.5.1° (3)

1 verdeelslang

7.1.3° (1)

De productie of behandeling van organische of anorganische chemicaliën met een totale capaciteit van 251.200 ton/jaar als volgt:

- productie van olefinecopolymeren (OCP) en van dispersantolefine-copolymeren (DOCP) door reactie en menging: 10.000 ton/jaar;
- productie van smeeroliën door menging: 30.000 ton/jaar;
- productie van additievenmengsels door reactie: 10.000 ton/jaar;
- productie van additievenmengsels door menging: 50.000 ton/jaar;
- productie van antivries door menging: 25.000 ton/jaar;
- hidog productie: 15.000 ton/jaar;
- productie van viscositeitsverbeteraars door menging: 50.000 ton/jaar;
- productie van specifieke mengingen: 50.000 ton/jaar;
- productie van ASHLESS dispersants door reactie: 10.000 ton/jaar;
- productie door polymerisatiereacties: 1.200 ton/jaar.

7.11.1°a) (1)

De fabricage van organo-chemische producten.

12.2.2° (2)

Drie transformatoren met een nominaal, individueel vermogen van respectievelijk 1.250 kVA, 1.600 kVA en 2.500 kVA.

15.1.2° (2)

Een stelplaats voor maximum 290 voertuigen:

- parkeerplaatsen tot 75 autovoertuigen andere dan personenwagens (fase 1);
- parkeerplaatsen tot 215 autovoertuigen andere dan personenwagens (fase 2).

15.2. (3)

Een werkplaats voor het herstellen en het onderhoud van heftrucks.

16.3.2°b) (2)

Diverse airco's burelen (45 kW - 22kW - 15 kW) en 2 compressoren (90 kW - 75 kW); totaal: 247 kW.

17.1.2.1.2° (2)

De opslag van gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 3.000 liter.

17.1.2.2.3° (1)

De opslag van gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 50.000 liter.

17.2.2. (1)

De opslag van maximaal:

c) volgende met naam genoemde stoffen:

- 6.662 ton methanol waarvan 4.762 ton in bovengrondse houders, 500 ton op de ADR-parking en 1.400 ton in verpakkingen;
- 6.662 ton tolueendiisocynaat waarvan 4.862 ton in bovengrondse houders, 500 ton op de ADR-parking en 1.300 ton in verpakkingen;
- 1.200 ton carcinogenen in verpakkingen;

- 103.360 ton aardolieproducten waarvan 85.820 ton in bovengrondse houders, 2.000 ton op de ADR-parking en 15.540 ton in verpakkingen;
 - 8.462 ton piperidine;
 - 8.462 ton bis(2-dimethylaminoethyl) (methyl)amine;
 - 149.192 ton 3-(2- Ethylhexyloxy)propylamine;
 - 148.282 ton mengsels van natriumhypochloriet die zijn ingedeeld als aquatisch acuut cat. 1 die minder dan 5 % actief chloor bevatten en niet vallen onder de in deel 1 van bijlage I opgenomen andere categorieën;
 - 8.462 ton propylamine;
 - 76.020 ton tert-butylacrylaat;
 - 8.462 ton 2-Methyl-3-buteennitrile;
 - 148.282 ton tetrahydro-3,5-dimethyl-1,3,5-thiadiazine-2-thion
 - 76.020 ton methylacrylaat
 - 8.462 ton 3-Methylpyridine
 - 8.462 ton 1-Broom-3-chloorpropaan
- d) volgende categorieën van gevaarlijke stoffen:
- 8.082 ton acuut toxische stoffen – rubriek H1
 - 8.462 ton acuut toxische stoffen – rubriek H2
 - 8.462 ton acuut toxische stoffen – rubriek H3
 - 300 ton ontvlambare aerosolen - rubrieken P3a en P3b
 - 200 ton oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen – rubriek P8
 - 76.020 ton ontvlambare vloeistoffen – rubriek P5.a
 - 148.645 ton ontvlambare vloeistoffen – rubriek P5.c
 - 148.282 ton milieugevaarlijke stoffen – rubriek E1
 - 149.192 ton milieugevaarlijke stoffen – rubriek E2

Indien de volledige capaciteit benut wordt zal er in totaal maximaal 149.192 ton aan hoge drempel Seveso-stoffen worden opgeslagen.

ÉN

De opslag van maximum 100 ton zeer licht ontvlambare vloeibare gassen, categorie 1 of 2 (met naam genoemde gevaarlijke stoffen) (lage drempel)

17.3.2.1.1.3° (1)

De maximale opslag van 88.114 ton gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen (GHS02), waarvan:

- dieselhouder brandweerpompen: 1,7 ton (2 m³)
- dieselhouder onderhoud: 2,55 ton (3 m³)
- aardolieproducten: 88.109 ton (70.569 ton (tankenparken), 15.540 ton (magazijnen) en 2.000 ton (ADR-parking))

17.3.2.1.2.3° (1)

De maximale opslag van 434.037 ton overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), waarvan:

- 375.877 ton (tankenparken);
- 47.660 ton (magazijnen);
- 10.500 ton (ADR-parking).

17.3.2.2.3°b) (1)

De maximale opslag van 276.693 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2, waarvan:

- Opslag van producten met GHS02, cat. 1 en 2 (niet-methanol) – 166.671 ton:

- 147.551 ton (tankenparken);
- 15.120 ton (magazijnen);
- 4.000 ton (ADR-parking);
- Aardolieproducten – 103.360 ton:
 - 85.820 ton (tankenparken);
 - 15.540 ton (magazijnen);
 - 2.000 ton (ADR-parking);
- Methanol – 6.662 ton:
 - 4.762 ton (tankenparken);
 - 1.400 ton (magazijnen);
 - 500 ton (ADR-parking).

17.3.3.3° (1)

De maximale opslag van 200 ton oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03) in de magazijnen.

17.3.4.3° (1)

De maximale opslag van 105.549 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05), waarvan:

- 81.339 ton in tankenparken;
- 19.710 ton in magazijnen;
- 4.500 ton (ADR-parking).

17.3.5.3° (1)

De maximale opslag van 38.130 ton giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06), waarvan:

- Opslag van producten met GHS06 (Seveso en niet Seveso-stoffen, andere dan methanol en TDI) – 24.806 ton:
 - 14.586 ton (tankenparken)
 - 4.220 ton (magazijnen)
 - 6.000 ton (ADR-parking)
- Methanol – 6.662 ton:
 - 4.762 ton (tankenparken)
 - 1.400 ton (magazijnen)
 - 500 ton (ADR-parking)
- Tolueendiisocyaanaat – 6.662 ton:
 - 4.862 ton (tankenparken)
 - 1.300 ton (magazijnen)
 - 500 ton (ADR-parking).

17.3.6.3° (1)

De maximale opslag van 317.385 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07), waarvan:

- 270.054 ton in tankenparken;
- 38.328 ton in magazijnen;
- 9.000 ton - ADR-parking;
- 3 ton blusschuim.

17.3.7.3° (1)

De maximale opslag van 190.655 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08), waarvan:

- Opslag van producten met GHS08 (Seveso en niet Seveso-stoffen andere dan methanol, TDI en carcinogenen) – 176.131 ton:
 - 141.841 ton (tankenparken);

- 23.790 ton (magazijnen);
- 10.500 ton (ADR-parking);
- Methanol – 6.662 ton:
 - 4.762 ton (tankenparken);
 - 1.400 ton (magazijnen);
 - 500 ton (ADR-parking);
- Toluendiisocyaan – 6.662 ton:
 - 4.862 ton (tankenparken);
 - 1.300 ton (magazijnen);
 - 500 ton (ADR-parking);
- Carcinogenen – 1.200 ton:
 - 0 ton (tankenparken);
 - 1.200 ton (magazijnen);
 - 0 ton (ADR-parking).

17.3.8.3° (1)

De maximale opslag van 311.668 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09), waarvan:

- 269.854 ton (tankenparken);
- 32.740 ton (magazijnen);
- 9.000 ton (ADR-parking);
- 74 ton (IBC D7).

17.4. (3)

De maximale opslag van 1.250 liter gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in kleine verpakkingen.

19.6.1°b) (3)

De maximale opslag van 150 ton of 830 m³ hout (lege palletten).

21.3. (2)

De maximale opslag van 1.000 ton kleurstoffen.

22.2. (2)

De maximale opslag van 250 ton cosmetische producten.

23.3.1°a) (3)

De maximale opslag van 66 ton lege kunststofverpakkingen.

24.4. (3)

1 laboratorium.

28.1.f)2° (2)

De maximale opslag van 2.000 ton kunstmeststoffen.

29.5.2.1°a) (3)

Een werkplaats voor metaalbewerking met diverse machines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 134 kW.

29.5.7.2°a)1) (3)

Een ontvettingstafel met een vat van 200 liter.

31.1.2°a) (2)

Twee dieselgroepen van resp. 127 kW en 164 kW, een dieselgroep bij de bluswaterpompen van 146 kW/2= 73 kW en twee vast opgestelde motoren bij de WKK van 1.000 kW elk; totaal: 2.364 kW.

33.4.1°a) (3)

De maximale opslag van 25 ton kartonnen verpakkingsmateriaal in een loods.

34.3. (2)

De maximale opslag van 500 ton poets- of reinigingsmiddelen.

36.4.1° (2)

De maximale opslag van 400 ton synthetisch rubber.

39.1.3° (2)

Twee stoomgeneratoren van elk 17.800 liter en een stoomketel bij de WKK met een waterinhoud van 4.500 liter.

39.2.2° (2)

Diverse stoomvaten met een totale waterinhoud van 13.388 liter en twee warmtewisselaars van elk 500 liter.

39.4.1° (3)

Twee warmtewisselaars van elk 500 liter.

43.1.3° (1)

Twee stookinstallaties met een thermisch vermogen van elk 7.235 kW; totaal: 14.470 kW.

44.3. (2)

De maximale opslag van 2.500 ton smeervetten, wassen, oliën of andere niet-eetbare vetstoffen in verpakkingen of in bovengrondse houders.

48.1.1.1°b) (1)

Een doorvoeropslagplaats voor IMDG-goederen in containers en huifwagens voor bulk of verpakte goederen in vloeibare of vaste toestand op vergunde parkeerplaatsen.

48.1.2. (3)

Een doorvoeropslagplaats voor andere dan IMDG-goederen in containers en huifwagens voor bulk of verpakte goederen in vloeibare of vaste toestand op vergunde parkeerplaatsen.

53.2.2°a) (3)

Een bronbemaling met een debiet van maximum 30.000 m³/jaar in het kader van tijdelijke bouwwerkzaamheden.

§3. Aan De heer De Windt Wim, Belgicastraat (Haven 2270) 3 te 9042 Desteldonk (Gent), wordt **de vergunning verleend** voor het project (PIV4) gelegen aan de Belgicastraat (Haven 2270) 3, 9042 Desteldonk (Gent), op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie A, nr. 0893/K/2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen (SH)**:

- Bouwen of herbouwen: Industrie en bedrijvigheid
- Nieuwbouw of aanleggen: Infrastructuur
- Verwijderen van vrijstaande gebouwen: Magazijn A11 - boogloods

Artikel 2.

- §1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend vanaf de datum van dit besluit voor een termijn tot en met 21 januari 2035
- §2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

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

§1. 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 Milieunavigator, via de link:
<https://navigator.emis.vito.be/>

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

In magazijn A12 is het niet toegelaten om gevaarlijke stoffen op te slaan die ingedeeld zijn in bijlage I van de Seveso-richtlijn.

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

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De voorwaarden opgelegd door het **college van burgemeester en schepenen van de stad Gent** van 21 december 2023 dienen te worden gerespecteerd:
 - a) Groendak
Het kantoorgebouw moet voorzien worden van een groendak.
Het groendak 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.
 - b) Infiltratievoorziening
 - Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.
 - De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.
 - Bij een bovengrondse infiltratievoorziening mag, in geval de komdiepte beperkt is tot 30 cm, steeds de volledige oppervlakte van de infiltratiekom of het infiltratieveld worden ingerekend.
 - Deze wordt bepaald als de horizontale projectie van de infiltratievoorziening op het niveau van de noodoverlaat.
 - Indien de bodem dieper ligt dan 30 cm kan de bodem worden meegeteld onder voorwaarde dat de infiltratievoorziening bij een volledige vulling binnen de 72 uur wordt geledigd en indien er een onderhoudsprogramma wordt uitgevoerd waardoor de doorlatendheid van de bodem wordt behouden. Zoniet worden alleen de wanden in rekening gebracht.

c) Mobiliteit

- We vragen om de bezetting van de fietsenstalling naar de toekomst toe te monitoren zodat tijdig actie kan ondernomen worden als bijkomende capaciteit zich opdringt.
- We vragen dat er in de bestaande fietsenstalling ook voldoende aandacht en plaats wordt voorzien voor het plaatsen van niet-standaard fietsen zoals speed pedelecs gezien de vaak grotere woon-werkafstand richting de havenbedrijven.
- Er dient onderzocht te worden of de bestaande fietsenstalling ook kan afgesloten worden i.k.v. diefstalveiligheid.
- Aangezien er enkele verschuivingen op het terrein zullen gebeuren (o.a. door tijdelijk magazijn op parking voor lege vaten) benadrukken we graag dat de volledige parkeerbehoefte blijvend op eigen terrein moet opgevangen worden en niet mag zorgen voor hinder op het openbaar domein.
- Gezien de huidige modal split voor woon-werkverkeer, vragen we om contact op te nemen met de mobicoach bedrijven Stad Gent zodat jullie op weg kunnen geholpen worden naar een (sterker) mobiliteitsbeleid op maat dat duurzame verplaatsingen (verder) stimuleert.

d) Afval

- De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).
- Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:
 - niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m³
 - residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m³
 - infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m³
- Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.
- Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

e) Stofemissies

- De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.
- De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.
- De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:
 1. afscherming met doeken of zeilen,
 2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
 3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
 4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.
- Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

2. De voorwaarden opgelegd in het advies van **Fluxys** van 26 september 2023 dienen gerespecteerd te worden (ref. TPW-OL-2023926598). Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.
3. De voorwaarden opgelegd in het advies van **Infrabel** van 6 oktober 2023 dienen gerespecteerd te worden. De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

4. De voorwaarden opgelegd in het advies van de **Hulpverleningszone Centrum** van 25 oktober 2023 dienen gerespecteerd te worden en in het bijzonder volgende aandachtspunten:
- Voor wat betreft de geveldelen van magazijn A 12 die uitsteken aan de belendende minder hoge gebouwen, dient de Technische Voorlichting 256 van het WTCB gevolgd worden.
 - In het bijzonder moeten de gevelelementen die verder dan 1 m boven het laagste dak uitsteken, minstens beantwoorden aan het criterium EI 60 (o→i). Om te vermijden dat ze zouden instorten op het onderliggende dak, moeten ze bevestigd worden aan het structurele element van type II van het gebouw met het hoogste dak. Dit moet gebeuren met behulp van ankers waarvan de brandweerstand groter is dan of gelijk is aan deze van de structurele elementen van type II. Deze maatregel heeft tot doel ervoor te zorgen dat de gevelelementen in geval van brand zouden neerstorten naar de binnenkant van het gebouw met het hoogste dak.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- 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 25 oktober 2023, met referentie 033126-053/JT/2023, nageleefd worden.
- De erkenning in het kader van de Verordeningen 1069/2009 en 142/2009 is enkel aangevraagd en verleend voor categorie 3 dierlijke bijproducten, meer bepaald GFVO. Voordat er andere dierlijke afvalstromen worden aanvaard, dient ook deze erkenning te worden aangepast.
- De verschillende afvalstromen mogen enkel afzonderlijk opgeslagen worden. Ze mogen niet gemengd worden met elkaar.

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 (PIV4), 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 wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens