

Deputatie

Besluit

Zitting van 22 december 2022
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2022106965_EA

30	2022_DEP_06760	Omgevingsvergunningsaanvraag - BVBA ROUSSELOT - Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	---

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 22 december 2022

Samenstelling:

Aanwezig:

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

Afwezig:

mevrouw Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

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

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

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 12 augustus 2022 ingediend door BVBA ROUSSELOT, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en BVBA ROUSSELOT, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2022106965.

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

Bijkomende informatie is gevraagd en ontvangen op 6 september 2022.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 14 september 2022 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Meulestedekaai 82, 9000 Gent, Meulestedekaai 81, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20171025-0035 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001/C/2 en 0001/W.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001/C/2 en 0001/W.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een productiebedrijf van gelatine.

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

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

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen*

- Besluit van de deputatie van 12 juni 2008 houdende het gedeeltelijk verlenen van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een verwerkingsbedrijf van dierlijk afval. (3.1.2° geweigerd, 3.4.2°, 3.5.3°, 3.6.1° en 3.6.3.2° voor een termijn van 3 jaar) voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 20 november 2008 houdende het verzoek tot wijziging van de geldende exploitatievoorwaarden voor de exploitatie van een verwerkingsbedrijf voor dierlijk afval.
- Ministerieel Besluit van 23 december 2008: het beroep wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. De beperkte termijn voor de rubrieken 3.4.2°, 3.5.3°, 3.6.1° en 3.6.3.2° wordt geschrapt en de bijzondere voorwaarden 26 a) en 28 worden vervangen door andere rubrieken;
- Ministerieel Besluit van 9 februari 2009 houdende de toelating om af te wijken van artikel 5.2.3bis.1.16, §3 van VLAREM II voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 6 augustus 2009 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een verwerkingsbedrijf van dierlijk afval voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 14 januari 2010 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarde 31 in het besluit van de deputatie van 12 juni 2008.
- Besluit van de deputatie van 20 november 2012 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarde 35 m.b.t. de lozing van het bedrijfsafvalwater via de waterzuiveringsinstallatie.
- Besluit van de deputatie van 13 december 2012 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 24 oktober 2013 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 4 februari 2016 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028.

- *Omgevingsvergunningen*

- Besluit van de deputatie van 21 december 2017 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen door uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA en onbepaalde duur voor de SH (OMV2017002998).
- Besluit van de deputatie van 15 maart 2018 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen door uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA en onbepaalde duur voor de SH (OMV2017008309).
- Besluit van de deputatie van 21 maart 2019 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een gelatineproductiebedrijf (IIOA) voor een termijn tot en met 11 juni 2028 en de afbraak en herbouw van een deel van de afdelingen concentratie en conditionering, de regularisatie van een extra ultrafiltratie- en nanofiltratiestap en een transformator (SH) voor een termijn van onbepaalde duur (OMV2018123498).
- Besluit van de deputatie van 21 november 2019 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een gelatineproductie-bedrijf voor

een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA en een termijn van onbepaalde duur voor de SH (OMV2019080329).

- Besluit van de deputatie van 25 juni 2020 (OMV2020046184) houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen het veranderen van een gelatineproductiebedrijf voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA en een termijn van onbepaalde duur voor de SH.
- Besluit van de deputatie van 10 juni 2021 houdende omgevingsvergunning voor het veranderen door uitbreiding van een gelatineproductiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA (OMV2020166315).
- Besluit van de deputatie van 16 december 2021 (OMV 2021121841) houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van productiebedrijf van gelatine voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA en een termijn van onbepaalde duur voor de SH.

- *Meldingen*

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

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*

- Op 14/09/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een hangar. (Litt. P-15-64)
- Op 20/09/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een bureel, refter en lavatory in een bestaande loods. (Litt. P december 71)
- Op 12/03/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken en volledige wederopbouw van een magazijn. (Litt. P-56-78)
- Op 02/04/1979 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een continu en zelfregistrerende debietmeetinstallatie voor koelwater op lozingspunt 1. (Litt. M-49-78) * Op 05/07/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een transportband. (1982/136)
- Op 09/04/1991 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een nieuw sociaal gebouw en het verbouwen van de bureaus en het oprichten van een. (1990/592)
- Op 17/05/2001 werd een weigering afgeleverd voor de oprichting van een silo met afdak. (2001/132)
- Op 06/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een productiehal "flotatie" en heraanleg van de omgeving na afbraak van de oude gebouwen "accidulatie". (2013/955)
- Op 26/03/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een magazijn gelatine met loskades en procestoren blender. (2014/876)
- Op 18/08/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van een verbouwing van een magazijn gelatine en de sloop van een filterzaal. (2016/01096)

Omschrijving project

Algemeen

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

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

Het voorwerp van de aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van het gebouw Pilot met een onderzoeks- en productie-eenheid voor gelatine voor medische toepassingen.

De toestellen voor het productieproces voor niet voor voeding bestemde medicinale gelatine worden aangevraagd onder de rubriek 44.2.2°a).

Voor dit proces wordt een vriesdroger op basis van stikstof en bijhorende opslagtank geïnstalleerd (rubriek 17.1.2.2.3°), alsook de opslag van een reeks gevaarlijke producten neemt toe (rubrieken 17.3.3.1°a), 17.3.4.3°, 17.3.6.3°, 17.3.8.2° & 17.4).

Om een continue toevoer van elektriciteit te garanderen, worden zonnepanelen, een batterij (rubriek 12.3.1°) en een transformator (rubriek 12.2.2°) geplaatst.

Een autoclaaf (rubriek 39.1.2°), extra kunststof palletten (rubriek 23.3.1°a)) en een batterijlader voor het gebruik van een bijhorende palletizer worden voorzien (rubriek 12.3.2°). De acclimatisatie van het gebouw gebeurt met behulp van airconditioning en warmtepompen (rubriek 16.3.2°b)).

De bijkomende productiecapaciteit is beperkt en wordt geraamd op 500 kg/jaar, de voedingsgelatine heeft een jaarproductie van circa 12.700 ton.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een productiebedrijf van gelatine, omvattende:

- *de uitbreiding met/van:*
 - een transformator met een nominaal vermogen van 1.250 kVA;
 - een vast opgestelde batterij met een capaciteit van 10.000 VAh;
 - een batterijlader met een geïnstalleerd totaal vermogen van 1 kW;
 - drie airco's/warmtepompen met elk een geïnstalleerde drijfkracht van 40 kW, een chiller en een luchtcompressor met een geïnstalleerde drijfkracht van respectievelijk 130 kW en 24 kW;
 - de maximale opslag van 50 m³ vloeibaar stikstof in een bovengrondse vaste houder;
 - de opslag van 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter;
 - de opslag van 43,735 ton bijtende stoffen, waarvan 40 ton tritonhoudend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³, 1,695 ton perazijnzuur en 2,040 ton NaOH in twee bovengrondse houders van 1.500 liter elk;
 - de opslag van 44,195 ton schadelijke stoffen, waarvan 40 ton triton houdend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³, 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter en 2,5 ton ionenuitwisselingshars in verplaatsbare recipiënten;
 - de opslag van 41,695 ton voor het aquatische milieu gevaarlijke stoffen, waarvan 40 ton triton houdend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³ en 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter;
 - de opslag van 360 kg aan diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen;
 - de opslag van 0,738 ton kunststof palletten;

- een autoclaaf met een waterinhoud van 607 liter;
- diverse toestellen voor de productie van gelatine bestemd voor medische toepassingen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 920 kW.

Stedenbouwkundige handelingen

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

Gebouw of Constructie:

Uitbreiding Pilot met onderzoek en productie-eenheid voor medische gelatine

Gebouw of Constructie:

Een reorganisatie van de toegang tot het bedrijf en zijn parking

Infrastructuur:

Toegang naar fietsenstalling

Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw:

Inrichten van een fietsenstalling met 90 staanplaatsten

Infrastructuur:

Een reorganisatie van de toegang tot het bedrijf en zijn parking.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 26 september 2022 tot en met 25 oktober 2022.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 03 november 2022

Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvoorwaarde op te nemen:

Er dient, zeker bij elke uitbreiding en nieuwe omgevingsvergunningsprocedure, extra aandacht te worden besteed aan het beperken en terugdringen van de geurhinder door de exploitatie van de inrichting.

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de stedenbouwkundige handelingen op te nemen:

- minstens 307 m² van het gebouw van de cleanroom dient aangelegd te worden als goendak;
- alle groendaken (cleanroom, fietsenstallingen, receptie) 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.

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

- Voor het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een

bedrijfsvervoerplan of mobiliteitsstudie aangewezen. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

- De inrichting werd eens vergund onder inrichtingsnummer 20170524-0018 en eens onder inrichtingsnummer 20171025-0035. In principe dient de inrichting onder inrichtingsnummer 20170524-0018 stopgezet te worden, gezien de activiteiten verder gezet worden onder 20171025-0035.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 07 december 2022

voor een termijn tot en met 11 juni 2028 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III.

Vlaamse Milieumaatschappij - Dienst advisering afvalwater en lucht

GEEN ADVIES op 28 oktober 2022

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 08 november 2022

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 26 september 2022

Steeds dienen zowel de specifieke voorwaarden als de veiligheidsmaatregelen in het advies te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.

North Sea Port Flanders

GEEN BEZWAAR op 04 oktober 2022

De Vlaamse Waterweg nv - afdeling Bovenschelde

GEEN ADVIES op 01 november 2022

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 25 oktober 2022

mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten: Als de lift deur geen E 30 heeft dan moet de lift op elk niveau afgesloten worden met een zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deur EI1 30.

Besluit milieutechnische aspecten: GUNSTIG, mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG op 07 december 2022 voor een termijn tot en met 11 juni 2028 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een gelatineproductiebedrijf;
- de lopende vergunning dateert van 12 juni 2008 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door uitbreiding;
- de verandering betreft de uitbreiding van het gebouw Pilot met een onderzoeks- en productie-eenheid voor gelatine voor medische toepassingen;
- het bedrijf is zone-eigen gelegen en de gevraagde verandering is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving;
- 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 stedenbouwkundige handelingen

GUNSTIG

De geplande handelingen, de uitbreiding van het gebouw Pilot met een cleanroom, het nieuw receptiegebouw, de fietsstalling en de parking zijn naar inplanting, volume en materiaalgebruik ruimtelijk inpasbaar binnen de industriële omgeving.

Volgende bijzondere stedenbouwkundige voorwaarde is van toepassing:

“De voorwaarden in het kader van huidige aanvraag, opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen, ook deze van het college van burgemeester en schepenen, dienen stipt nagevolgd te worden ”

De adviezen zijn te vinden op het omgevingsloket, de belangrijkste worden ook hierboven geciteerd. De belangrijkste voorwaarde betreft de aanleg van groendaken:

Minstens 307 m² van het gebouw van de cleanroom dient aangelegd te worden als goendak. Alle groendaken (cleanroom, fietsenstallingen, receptie) 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.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

De start der werken dient te worden ingegeven in het omgevingsloket.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn tot en met 11 juni 2028 voor de aangevraagde IIOA en voor een termijn van onbepaalde duur voor de aangevraagde SH, onder de volgende gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

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

De povc adviseert **GUNSTIG** op 13 december 2022.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een **termijn tot en met 11 juni 2028**, 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.

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).

De aanvraag werd bij de ontvankelijk- en volledigheid reeds 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 werd geconcludeerd dat er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden. Het bedrijf is tevens gelegen op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden.

De milieuhygiënische bespreking (zie verder) bevestigt bovenstaande conclusie.

Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De inrichting is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de vergunde rubriek 43.3.2.

Deze rubriek maakt geen deel uit van deze aanvraag.

BKG-bedrijf

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

Deze activiteit maakt geen deel uit van deze aanvraag.

Het bedrijf participeert in het ETS – systeem van de Europese overheid (emissierechten). Hiertoe beschikt het bedrijf over een EMS of energie managementsysteem, zoals bepaald in het monitoringplan dat jaarlijks wordt geauditeerd.

Energieplanning

Het bedrijf valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning, waardoor de aanvraag een energiestudie/plan bevat.

Het bedrijf heeft een primair energieverbruik van meer dan 0,1 PJ.

Het bedrijf valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning, waardoor de aanvraag een energiestudie/plan bevat.

Rousselot is als VER-bedrijf toegetreden tot de energiebeleidsovereenkomsten voor de verankering van en voor blijvende energie-efficiëntie in de Vlaamse energie-intensieve industrie.

Met voorliggende wijzigingen wordt een additioneel energieverbruik van 8,2 TJ per jaar geschat. Het totaal toekomstig jaarlijks primair energieverbruik wijzigt niet significant met als gevolg dat de opmaak van een nieuwe energiestudie niet vereist is.

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

Het bedrijfsterrein paalt aan de kaaian langs het kanaal Gent-Terneuzen en het Groot Dok, aan andere bedrijven en aan onbebouwd terrein

De meest nabij gelegen woningen liggen aan de overzijde van het kanaal (langs de Panterschipsstraat) en aan de overzijde van de New-Orleansstraat. Deze laatste woonwijk (Meulestede) is dicht bewoond.

Alle omliggende woningen liggen op 100 m of meer van de perceelsgrenzen.

Het bedrijf is gelegen in de speciale beschermingszone Gent ter bestrijding van luchtverontreiniging.

Het bedrijf ligt op grote afstand van Habitat- of Vogelrichtlijngebieden of VEN-gebieden.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De extra afvalstoffen die gegenereerd worden door het voorwerp van de aanvraag (gebruikte ionenuitwisselingsharsen, chemicaliën en dergelijke) worden zo veel mogelijk gescheiden ingezameld en opgeslagen met het oog op een zo efficiënt mogelijke afvoer en verwerking ervan.

Er wordt enkel samengewerkt met daartoe vergunde firma's die geregistreerd zijn bij de OVAM.

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de pilot hall gaat via een septische put naar de bedrijfseigen waterzuivering.

Quasi al het bedrijfsafvalwater komende van de uitbreiding pilot wordt opgevangen in de grote afvalwatertank van 40 m³, die wekelijks wordt geledigd door een erkende firma. Het overige geloosde bedrijfsafvalwater gaat naar de bedrijfseigen waterzuivering en bedraagt slechts 40 liter/uur.

Gezien het beperkte extra debiet wordt er geen wijziging in het te lozen debiet van het bedrijfsafvalwater gevraagd.

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.

Opvang en gebruik van hemelwater

Met deze aanvraag wordt een uitbreiding van de pilot hall voorzien in drie niveaus, een nieuw receptiegebouw en een fietsenstalling. Het hemelwater van een deel van het dak van de uitbreiding wordt afgevoerd via een nieuwe regenput met een inhoud van 10 m³ naar een infiltratiebekken op basis van kratten.

De bijkomende toiletten zullen op het regenwatersnet aangesloten worden.

Bodem- en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

De opslag van perazijnzuur en natriumhydroxide wordt aangevraagd en dit in twee opslagtanks van 1.500 liter. Daarnaast wordt er ook een opslagtank voor triton houdend afvalwater van 40 m³ aangevraagd.

Deze gevaarlijke stoffen zullen conform de bepalingen van VLAREM II worden opgeslagen, nl. in dubbelwandige tanks met lekdetectie en overvulbeveiliging. De tanks zijn tevens onderworpen aan een periodieke keuring.

Transformator

De nieuwe transformator van 1.250 kVA dient steeds beschermd te zijn tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater. Indien het een oliegekoelde toestel betreft, dient een inkuiping of lekbak voorzien om bij een eventueel lek het diëlectricum te kunnen opvangen.

Geluid

Alle toestellen behalve de chiller en de buitenunits van de warmtepompen/airco's staan binnen opgesteld. Er wordt steeds rekening gehouden met het geluidsaspect van de toestellen bij aankoop.

Gezien de ligging binnen industriegebied en de afstand van meer dan 100 m t.a.v. de dichtste woningen wordt geen geluidshinder van de gevraagde activiteiten verwacht.

Lucht

Het nieuwe productieproces in de uitbreiding pilot wordt volledig aangedreven met behulp van elektriciteit, inclusief de stoomgeneratie. Er worden bijgevolg geen nieuwe uitstootpunten gecreëerd met deze aanvraag.

Er wordt een koeling voorzien naast het gebouw (chiller) en enkele warmtepompen/airco's. Deze zullen conform de vereisten van het VLAREM II onderhouden worden, en indien nodig (afhankelijk van het tonnage CO₂-equivalent) onderworpen worden aan periodieke controles.

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

Veiligheid

Voor het gebruik van de vriesdroger wordt een nieuwe bovengrondse stikstoftank geplaatst met een volume van 50 m³. De bovengrondse opslagtank met vloeibare stikstof zal buiten opgesteld worden en zal voorzien worden van een identificatieplaat. Stikstof is een inert gas.

De inplanting gebeurt volgens de van toepassing zijnde afstandsregels van het VLAREM II.

Attesten zullen ter beschikking gehouden worden op de exploitatiezetel. De houder en de veiligheidssleutels zullen periodiek gekeurd worden.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologisch kader

Volgende plannen zijn van toepassing:

- Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977), de bouwplaats ligt in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.
- Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent Inrichting R4-oost en R4-west van kracht.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

B. Verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing:

- Algemeen Bouwreglement van de stad Gent
- Gewestelijke verordening hemelwater (incl. artikels 13 en 14 ABR)

C. Beleidskaders

De Stad Gent stelde een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. Deze richtlijnen worden als beoordelingskader gehanteerd en geven mee hoeveel fiets- en

autoparkeerplaatsen bij een ontwikkeling op hun plaats zijn. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen.

Dergelijke beleidsvisie kan maar moet niet meegenomen worden in de afweging van de goede ruimtelijke ordening en heeft op zich geen juridische draagwijdte met uitzondering van een eventuele invloed op de opportuniteitstoets.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving

De site van Rousselot ligt op een spie tussen 2 waterlopen, Groot Dok en kanaal Gent Terneuzen.

Op de site is een gebouw opgenomen als 'Landhuis Les Moulins en chemische fabriek' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 18510). 'Voormalig "kasteel Bauters", zogenaamd naar de nijveraar B. Bauters die het huis met lusttuin in 1906 verwierf (volgens kadastragegevens). Voordien genaamd kasteel "Les Moulins" en gelegen binnen een vrij uitgestrekte lusttuin aan het Kanaal Gent-Terneuzen (zie oude prentbriefkaarten). Naast het kasteel werd begin 20ste eeuw een superfosfaatfabriek opgericht door de "Société Generale Belge de Produits Chimiques".

Hier worden geen werken aan gepland

Beschrijving stedenbouwkundige handelingen

De aangevraagde stedenbouwkundige handeling omvat 3 delen:

- de uitbreiding van het gebouw Pilot met een cleanroom;
- een reorganisatie van de toegang en parking met een receptiegebouw;
- een nieuwe fietsenstalling.

Deze uitbreiding omvat op het gelijkvloers: een technische zone met de industriële installaties ter ondersteuning van de cleanroom op +1. Een magazijn voor opslag van grondstoffen, afgewerkte producten, wisselstukken, verpakkingsmateriaal en afvalverwerking

Op niveau +1 is voorzien: Een cleanroom van circa 260 m² met als belangrijkste toestel een vriesdroger die van het gelijkvloers doorloopt tot onder het dak boven het verlaagd plafond van de cleanroom. Een sanitaire kern met toiletten, douches en vestiaire. De bezetting voor een gemiddelde productie is 2 tot 3 personen. Er is een rechtstreeks verbinding voorzien met de burelen van de pilot via een gesloten asserelle die tevens zicht geeft op de werking van de pilothal.

Op niveau +2 is voorzien:

Een hvac lokaal met toegang tot het dak. Een groen dak met zonnepanelen, luiken voor rook- en warmteafvoer en een hijsluik voor werken aan de vriesdroger. Er is tevens een doorlopende trapzaal en een goederen lift van gvl tot +2.

Op heden is deze bouwzone een onbebouwd perceel met een piperack en tijdelijke containers voor de opslag van producten voor de pilot. De piperack wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe buiten de bouwzone. De nieuwe piperack is in uitvoering.

De buitenaanleg omvat tevens het herstel van de groene zone langs de dreef en het herstel van de bestaande verharding langs de overige nieuwe gevels.

Een reorganisatie van de toegang en parking met een receptiegebouw.

Op heden is de toegangszone met parking een semi publieke zone die enkel tijdens de kantooruren toegankelijk is zowel via de Meulestedekaai als via de Port Arthurlaan. De productiesite zelf is slechts toegankelijk via sassen en bewaakte poorten.

Door de bouw van de nieuwe Meulestedebrug komt de huidige toegang langs het kanaal in het gedrang. Rousselot neemt bij deze anticiperende maatregelen door de ingang aan de Port Arthurlaan te voorzien van een volwaardig receptielokaal. Dit zal dienstig zijn voor de aanmelding van zowel het vrachtverkeer als de onderaannemers/contractors en de bezoekers.

De toegang vrachtwagens wordt aangepast met een speedgate systeem.

De contractors behouden een parkingzone rechts van de inkom op de bestaande grind en betonverharding.

De parking personeel en bezoekers worden herschikt en uitgebreid op de bestaande verharding door de omheining te verzetten en de fietsenstallingen te verhuizen naar een nieuwe fietsenstalling met toegang via het jaagpad aan het kanaal.

Aanvullend worden er 3 extra parkeerplaatsen in waterdoorlatende grasdallen zonder helling verwerkt in de groene zone tussen de dreef en de perceelsgrens. Er worden geen afvoerkolken voorzien, er is geen kleibodem. De bestaande wadi wordt behouden.

Dit laat toe om het gewenste aantal parkeerplaatsen te bekomen rekening houdend met het wegwerken van de 12 niet vergunde plaatsen in de dreef en de nodige extra plaatsen voor de uitbreiding.

Een nieuwe fietsenstalling.

Gesitueerd aan de huidige ingang Meulestedekaai zal deze fietsenstalling vlot en veilig bereikbaar zijn via het fietspad langs het water. Op de bestaande verharding wordt met een omheining een specifieke zone afgebakend met een beveiligde toegang en een sas naar de site. De toegangsweg van de dreef naar de nieuwe zone wordt voorzien in klinkers met afwatering naar het aanpalende groen, zonder boordstenen of afvoerkolken, geen kleibodem. De overdekte fietsenstallingen zijn lichte metalen prefab elementen voorzien van een groen dak.

Archeologietoets

Het terrein is niet gelegen in een beschermde archeologische site, noch in een vastgestelde archeologische zone.

Volgens de beslissingsboom voor verplicht archeologisch vooronderzoek bij een aanvraag tot omgevingsvergunning is een archeologienota niet verplicht indien de bodemingreep in andere dan woon- en recreatiegebieden onder de oppervlakte van 5.000 m² blijft (conform Onroerenderfgoeddecreet dd. 12 juli 2013).

Toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Juridische toets

De toetsing aan verordeningen zoals deze inzake waterhuishouding, toegankelijkheid of grond- en pandenbeleid gebeurt in aparte specifieke delen, voor zoverre van toepassing.

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56;
- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van het Omgevingsdecreet (decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6).

a-Planologisch kader

De aanvraag is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehaven Gent Inrichting R4-oost en R4-west' (Besluit Vlaamse Regering 15 juli 2005). De aanvraag is in overeenstemming met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (28 oktober 1998) gelegen in 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven':

"Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, 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 bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid."

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan..

b-Verordeningen

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van 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, zevende wijziging van kracht op 20 december 2020.

Het ontwerp is mits voorwaarden in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement (zie waterparagraaf).

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van 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 (zie waterparagraaf).

Goede ruimtelijke ordening

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

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening te houden met o.a. de “in de omgeving bestaande toestand” en dient er –“voor zover noodzakelijk of relevant”– rekening gehouden te worden met een aantal aspecten zoals “functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen”.

Sinds 30.12.2017 werd dit verruimd m.b.t. ruimtelijk rendement:

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.

Er is geen bezwaren tegen de bouw van de cleanroom en de gewijzigde buitenaanleg (bouw fietsenstalling en wijziging parking met bouw receptie). De aanwezige bomen worden gevrijwaard en het bomenbestand wordt waar mogelijk aangevuld.

De aspecten m.b.t. mobiliteit en waterhuishouding worden in de desbetreffende paragrafen behandeld.

De geplande handelingen, de uitbreiding van het gebouw Pilot met een cleanroom, het nieuw receptiegebouw, de fietsstalling en de parking zijn naar inplanting, volume en materiaalgebruik ruimtelijk inpasbaar binnen de industriële omgeving.

Natuurtoets

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

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden. Er bevinden zich geen natuurgevoelige gebieden of elementen in de omgeving.

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

Conclusie natuurtoets

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

Watertoets

M.b.t. de IIOA

Volgens de overstromingsinformatie op www.geopunt.be ligt het bedrijf niet in een overstromingsgebied of in een risicozone voor overstromingen.

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen). De aangevraagde opslag dient te voldoen aan de algemene en de sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III waardoor bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.

M.b.t. de SH

Algemeen geplande toestand

- Nieuw gebouw cleanroom – 507 m² – gedeeltelijk voorzien van een groendak - afwatering naar nieuwe hemelwaterput – overloop naar infiltratiekratten
- Nieuw receptie gebouw – 67 m² – groendak – overloop naar infiltratiebekken
- Nieuwe fietsenstalling – 76 m² - groendak – overloop naar infiltratiebuis
- Nieuwe toegang, parkeerplaatsen – waterdoorlatende materialen
- Nieuwe hemelwaterput 10.000 l
- Infiltratievoorzieningen

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

Verharding

De nieuwe verharding (toegang, parkeerplaatsen) worden aangelegd in waterdoorlatende materialen waardoor natuurlijke infiltratie kan optreden.

Nieuwe gebouwen

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.

Nieuw gebouw Cleanroom

Het nieuw gebouw van de cleanroom heeft een dakoppervlakte van 507 m².

- 283,94 m² wordt als groendak voorzien.
- 223 m² wordt aangesloten op een hemelwaterput van 10.000 l. Het hemelwater zal hergebruikt worden voor het sanitair.

Een hemelwaterput van 10.000 l met hergebruik kan maximaal 200 m² dak vrijstellen voor de aanleg van een groendak (10.000 l / 50 l/m²). Bijgevolg dient minstens 307 m² aangelegd te worden als groendak. Huidige aanvraag voldoet niet aan het ABR. Er wordt als voorwaarde opgenomen dat minimaal 307 m² dient aangelegd te worden als 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.

De overloop van de hemelwater en het groendak worden aangesloten op een infiltratievoorziening. De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te zijn op 293,5 m².

- 307/2 m² groendak
- 200 m² dak
- - 60 wegens hergebruik

De infiltratievoorziening dient minimaal te bestaan uit een volume van 7.338 l en een oppervlakte van 11,7 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 8.640 l en 17,3 m². Dit is conform de GSV.

Nieuw gebouw receptie

Het nieuw gebouw van de receptie wordt volledig voorzien van een groendak 67 m².

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.

Gebouwen met een groendak zijn vrijgesteld van de verplichting een hemelwaterput te voorzien.

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te zijn op 33,5 m²

* 67/2 m² groendak

De infiltratievoorziening dient minimaal te bestaan uit een volume van 837,5 l en een oppervlakte van 1,3 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 837,5 l en 1,3 m². Dit is conform de GSV.

Nieuwe fietsenstallingen

De nieuwe fietsenstallingen worden volledig voorzien van een groendak 76 m².

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.

Gebouwen met een groendak zijn vrijgesteld van de verplichting een hemelwaterput te voorzien.

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te zijn op 38 m²

* 76/2 m² groendak

De infiltratievoorziening dient minimaal te bestaan uit een volume van 950 l en een oppervlakte van 1,5 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 950 l en 1,3 m². Dit is conform de GSV.

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

Conclusie watertoets

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

Situering en historiek

Het betreft de uitbreiding van een gebouw met 260 m² en de wijziging van de omgevingsaanleg van een bestaande bedrijfssite. De toegang tot de site wordt

gereorganiseerd, samen met een deel van de parking en er wordt een nieuwe fietsenstalling gerealiseerd.

Er wordt echter wel een bijlage toegevoegd met een berekening van het aantal parkeerplaatsen voor de totale site en bijkomende motivatie gegeven voor het uiteindelijk gekozen aantal in de nota van de architect. Normaliter wordt er enkel rekening gehouden met de uitbreiding, maar rekening houdend met de verschillende uitbreidingen over de tijd en de veranderingen in het aantal parkeerplaatsen is het positief dat er gekeken wordt naar het totaalplaatje.

Voetganger

Gelet op de aard van de functies op dit terrein, worden er weinig voetgangersstromen verwacht. Er is voldoende voetgangersinfrastructuur aanwezig in de nabije omgeving.

Fiets

- De Meulestedekaai noch de Port Arthurlaan zijn voorzien van afgescheiden fietspaden. De fabriek is gelegen aan het doodlopende eind van beide straten.
- De fietsenstallingen zijn in de huidige situatie gelegen aan de ingang van de Port Arthurlaan en zijn gecentraliseerd op de parking. In de nieuwe situatie worden deze verplaatst naar de Meulestedekaai en losgetrokken van de andere gemotoriseerde stromen, wat positief is. Deze route ligt ook in het verlengde van een fietsroute, met een fietsbrug onder de nieuwe Meulestedebrug.

Collectief vervoer

- De dichtstbijzijnde halte tot de ingang van de site is gelegen op 250m afstand. Het gaat om een halte die bus 6 bedient.
- De dichtstbijzijnde NMBS station is dat van Wondelgem op 1,6km afstand.
- Het project is matig bereikbaar met het openbaar vervoer.

Auto

- De site is gelegen aan het doodlopende eind van de Meulestedekaai en is vandaag zowel bereikbaar via de Meulestedekaai als de Port Arthurlaan.
- In de toekomst, bij de heraanleg van Meulestedebrug, zal de ingang via de Meulestedekaai volgens de nota echter moeilijker bereikbaar zijn voor gemotoriseerd verkeer. Hierdoor vraagt het bedrijf een wijziging aan de toegang aan kant Port Arthurlaan. Het klopt dat na heraanleg van de Meulestedebrug linksafslaan komende van Wondelgem zal niet meer mogelijk zijn richting Meulestedekaai.
- De toegang tot de site wordt bijgevolg geconcentreerd aan de kant van de Port Arthurlaan en er wordt een receptielokaal gerealiseerd. Hier moeten de vrachtwagens en contractors zich aanmelden, die een aparte parking en logistieke stroom hebben dan die van personeel en bezoekers.
- Het voorwerp voorziet een minimale toename in het aantal transportbewegingen, wat acceptabel is.

Parkeren

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: bedrijfssite met opslag, werkruimte en kantoren (= totale site)
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 2517,13 m² arbeidsintensief, 2.134,05 m² kantoren en 24.639,34 m² arbeidsextensief

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minimum 204 fietsparkeerplaatsen en 188 autoparkeerplaatsen voor dit project, waarvan 8 voor het nieuwe project voor zowel fiets als auto. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit echter niet het beste aan bij de functie en ligging van het project. Rekening houdend met het beperkte aantal personeelsleden die aanwezig zijn bij industriële sites in vergelijking met de grote oppervlakte gaan we akkoord om het aantal parkeerplaatsen op maat te gaan bepalen.

Nota bij de aanvraag

Er wordt in de nota voldoende gemotiveerd waarom er gekozen wordt voor volgend aantal parkeerplaatsen:

Betreffende fietsparkeren

- In de vergunning van 2017 werden er 68 fietsparkeerplaatsen voor personeel en 15 voor bezoekers vergund. Dit zijn er 10 minder dan vermeld in de nota van de architect.
- In de nieuwe toestand worden er 90 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd op de nieuwe locatie, wat een stijging is van 22 plaatsen. Dit is zeker voldoende om de stijging n.a.v.
- de uitbreiding op te vangen.
- De plaatsen zijn comfortabel ingericht met een hoog-laagsysteem, overdekt en afgesloten aan de hand van een poort om de fietsparkeerzone binnen te gaan.
- Door de verplaatsing blijft de afstand tot de gebouwen gelijk, maar kunnen fietsers wel volledig los van gemotoriseerd verkeer wandelen naar de gebouwen. Dit is een sterke verbetering.

Betreffende autoparkeren

- In de vergunning van 2017 werden er 79 (64 + 15) parkeerplaatsen op parking 2 en 8 op parking één vergund.
- In de nieuwe toestand worden er op parking twee 3 bijkomende parkeerplaatsen gerealiseerd voor personeel en bezoekers in de groenzone en 12 op de locatie van de huidige fietsenstallingen. Op de bestaande plannen zijn er nog 12 niet vergunde parkeerplaatsen te zien, die geschrapt worden. Dit brengt het nieuw totaal aantal op 94 voor parking twee. Parking één blijft ongewijzigd. We kunnen ook akkoord gaan met dit aantal rekening houdend met het aantal personeelsleden en de toegevoegde motivatie.
- Op de vergunde plannen waren de 4 parkeerplaatsen voor contractors zichtbaar, maar de 11 aan de overzijde van de straat niet. Aangezien het echter gaat om parkeerplaatsen nodig voor de werking van het bedrijf kan akkoord gegaan worden met dit aantal.

Flankerende maatregelen

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Voor het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan

of mobiliteitsstudie aangewezen. Eventueel kan contact opgenomen worden met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

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. Het advies van de dienst Hulpverleningszone Centrum - brandpreventie op 25 oktober 2022 is gunstig.

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 IIOA beperkt tot en met 11 juni 2028, 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. Aan BVBA ROUSSELOT, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent, wordt de vergunning verleend voor het project gelegen aan de Meulestedekaai 82, 9000 Gent, Meulestedekaai 81, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001/C/2 en 0001/W, voor de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten (IIOA):

Het veranderen van een productiebedrijf van gelatine, omvattende:

- *de uitbreiding met/van:*
 - een transformator met een nominaal vermogen van 1.250 kVA;
 - een vast opgestelde batterij met een capaciteit van 10.000 VAh;
 - een batterijlader met een geïnstalleerd totaal vermogen van 1 kW;
 - drie airco's/warmtepompen met elk een geïnstalleerde drijfkracht van 40 kW, een chiller en een luchtcompressor met een geïnstalleerde drijfkracht van respectievelijk 130 kW en 24 kW;
 - de maximale opslag van 50 m³ vloeibaar stikstof in een bovengrondse vaste houder;
 - de opslag van 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter;

- de opslag van 43,735 ton bijtende stoffen, waarvan 40 ton tritonhoudend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³, 1,695 ton perazijnzuur en 2,040 ton NaOH in twee bovengrondse houders van 1.500 liter elk;
- de opslag van 44,195 ton schadelijke stoffen, waarvan 40 ton triton houdend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³, 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter en 2,5 ton ionenuitwisselingshars in verplaatsbare recipiënten;
- de opslag van 41,695 ton voor het aquatische milieu gevaarlijke stoffen, waarvan 40 ton triton houdend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³ en 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter;
- de opslag van 360 kg aan diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen;
- de opslag van 0,738 ton kunststof palletten;
- een autoclaaf met een waterinhoud van 607 liter;
- diverse toestellen voor de productie van gelatine bestemd voor medische toepassingen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 920 kW.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

12.2.2° (2)

de uitbreiding met een transformator met een nominaal vermogen van 1.250 kVA.

12.3.1° (3)

een vast opgestelde batterij met een capaciteit van 10.000 VAh.

12.3.2° (3)

de uitbreiding met een batterijlader met een geïnstalleerd totaal vermogen van 1 kW.

16.3.2°b) (2)

de uitbreiding met drie airco's/warmtepompen met elk een geïnstalleerde drijfkracht van 40 kW, een chiller en een luchtcompressor met een geïnstalleerde drijfkracht van respectievelijk 130 kW en 24 kW.

17.1.2.2.3° (1)

de maximale opslag van 50 m³ vloeibaar stikstof in een bovengrondse vaste houder.

17.3.3.1°a) (3)

de uitbreiding met de opslag van 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter.

17.3.4.3° (1)

de uitbreiding met de opslag van 43,735 ton bijtende stoffen, waarvan 40 ton tritonhoudend afvalwater in een bovengrondse houder 40 m³, 1,695 ton perazijnzuur en 2,040 ton NaOH in twee bovengrondse houders van 1.500 liter elk.

17.3.6.3° (1)

de uitbreiding met de opslag van 44,195 ton schadelijke stoffen, waarvan 40 ton triton houdend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³, 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter en 2,5 ton ionenuitwisselingshars in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.2° (2)

de uitbreiding met de opslag van 41,695 ton voor het aquatische milieu gevaarlijke stoffen, waarvan 40 ton triton houdend afvalwater in een bovengrondse vaste houder 40 m³ en 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter.

17.4. (3)

de uitbreiding met de opslag van 360 kg aan diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

23.3.1°a) (3)

de uitbreiding met de opslag van 0,738 ton kunststof palletten.

39.1.2° (2)

de uitbreiding met een autoclaaf met een waterinhoud van 607 liter.

44.2.2°a) (2)

diverse toestellen voor de productie van gelatine bestemd voor medische toepassingen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 920 kW.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.5.3° (1)

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

3.6.1. (3)

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

3.6.3.3° (1)

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

6.4.1° (3)

de maximale opslag van 14.250 liter brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten, waarvan 5.000 liter in 2 bovengrondse dubbelwandige houders van 2.500 liter.

6.5.1° (3)

een verdeelslang voor stookolie.

7.1.2° (2)

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

12.1.1.2°a) (2)

2 alternatoren met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van respectievelijk 3,125 MVA en 3,2 MVA.

12.2.1° (3)

negen transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 400 kVA, 500 kVA, 5 x 630 kVA en 2 x 1.000 kVA. (6050 kVA).

12.2.2° (2)

tien transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 7 x 1.250 kVA - 2 x 2.500 kVA en 3.200 kVA.

12.3.1° (3)

een vast opgestelde batterij met een capaciteit van 10 000 VAh.

12.3.2° (3)

7 batterijladers met een geïnstalleerd totaal vermogen van 29,88 kW.

15.1.1° (3)

het stallen van maximaal 8 voertuigen.

15.2. (3)

een werkplaats voor het onderhoud van motorvoertuigen.

15.4.1° (3)

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

16.3.2°b) (2)

diverse koelgroepen, luchtcompressoren, warmtepompen, airco's, een supressor en een chiller met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 2.124,33 kW.

17.1.2.1.2° (2)

de maximale opslag van 3.940 liter diverse gasen in gasflessen.

17.1.2.2.3° (1)

de maximale opslag van 50 m³ vloeibaar stikstof in een bovengrondse vaste houder.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

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

17.3.2.3.2°a) (2)

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

17.3.3.1°a) (3)

de maximale opslag van 6.945 kg oxiderende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS03), waarvan 5.250 kg in verplaatsbare recipiënten en 1.695 kg perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter.

17.3.4.3° (1)

de maximale opslag van 680,313 ton bijtende vloeistoffen en vaste stoffen (GHS05), waarvan:

- 11,6 ton H₂O₂ 35 % in een bovengrondse houder van 10 m³ (R28);
- 1,908 ton fosforzuur 75 % in een bovengrondse houder van 1,2 m³ (R29);
- 77,28 ton H₂SO₄ 96 % in een bovengrondse houder van 42 m³ (R30);
- 6,161 ton NaOCl 14 % in een bovengrondse houder van 5,05 m² (R31);
- 200,7 ton CaO in 2 silo's van 30.000 liter (R33, R34);
- 90,6 ton NaOH 50 % in een bovengrondse houder van 60 m³ (R37);
- 10,836 ton ammoniak 25 % in een bovengrondse houder van 12 m³ (R38);
- 5,36 ton HNO₃ 53 % in een bovengrondse houder van 4,015 m³ (R40);
- 14,4 ton FeCl₃ 40 % in een bovengrondse houder van 10 m³ (R41);
- 23,6 ton HCl 14 % in 2 bovengrondse houder van 10 m³ elk (R42, R53);
- 8,745 ton fosforzuur 75 % in een bovengrondse houder van 5,5 m³ (R43);
- 25,54 ton H₂SO₄ 37 % in een bovengrondse houder van 20 m³ (R45);
- 1,22 ton NaOCl 14 % in een bovengrondse houder van 1 m³ (R47);
- 82,6 ton HCl 14 % in een bovengrondse houder van 70 m³ (R54);
- 7,920 ton FeCl₃ 40 % in een bovengrondse houder van 5,5 m³ (R55);
- 30 ton aluminiumsulfaat in een bovengrondse houder van 27.500 liter (R56);
- 40 ton tritonhoudend afvalwater in een bovengrondse houder 40 m³
- 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter;
- 2,04 ton NaOH in een bovengrondse houder van 1.500 liter

en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.3° (1)

de maximale opslag van 406,909 ton schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS07), waarvan:

- 11,6 ton H₂O₂ 35 % in een bovengrondse houder van 10 m³ (R28);
- 200,7 ton CaO in 2 silo's van 30.000 liter (R33, R34);

- 10,836 ton ammoniak 25 % in een bovengrondse houder van 12 m³ (R38);
- 23,6 ton HCl 14 % in 2 bovengrondse houder van 10 m³ elk (R42, R53);
- 82,6 ton HCl 14 % in een bovengrondse houder van 70 m³ (R54);
- 40 ton tritonhoudend afvalwater in een bovengrondse houder 40 m³;
- 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter
- 2,5 ton ionenuitwisselingshars in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.3° (1)

de maximale opslag van 115.637 kg op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS08) in verplaatsbare recipiënten. (115,637 ton).

17.3.8.2° (2)

de maximale opslag van 87,242 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen (GHS09), waarvan:

- 6,161 ton NaOCl 14 % in een bovengrondse houder van 5,05 m² (R31);
- 14,4 ton FeCl₃ 40 % in een bovengrondse houder van 10 m³ (R41);
- 1,22 ton NaOCl 14 % in een bovengrondse houder van 1 m³ (R47);
- 7,920 ton FeCl₃ 40 % in een bovengrondse houder van 5,5 m³ (R55);
- 40 ton tritonhoudend afvalwater in een bovengrondse houder 40 m³;
- 1,695 ton perazijnzuur in een bovengrondse houder van 1.500 liter.

17.4. (3)

de maximale opslag van 3.135 kg aan diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

19.6.1°c) (2)

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

23.3.1°a) (3)

de maximale opslag van 51,638 ton kunststoffen.

24.2. (3)

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

24.4. (3)

een labo bacteriologie.

25.3. (2)

de maximale opslag van 250 ton zwoerden.

29.5.2.1°a) (3)

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

31.1.2°a) (2)

een vaste gasmotor met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.999 kW.

39.1.1° (3)

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

39.1.2° (2)

een stoomgenerator met een waterinhoud van 4.500 liter en een autoclaaf met waterinhoud van 607 liter.

39.1.3° (2)

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

39.4.1° (3)

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

39.5.1° (2)

een stoomturbine met een totaal vermogen van 31 MW.

39.6.1° (2)

een warmwatertoestel met een totaal warmtevermogen van 3 MW.

43.1.3° (1)

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

43.3.2° (1)

een kleine stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangs-vermogen van 130 kW, 3 middelgrote stookinstallaties met een warmte-vermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW en een vaste gasmotor met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.999 kW.

43.4. (1)

een kleine stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangs-vermogen van 130 kW, 3 middelgrote stookinstallaties met een warmte-vermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW en een vaste gasmotor met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.999 kW.

44.2.2°a) (2)

diverse toestellen voor de productie van gelatine bestemd voor medische toepassingen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 920 kW.

45.3.3°a) (1)

diverse toestellen voor de productie van voor consumptie bestemde gelatine met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 4.766,9 kW.

45.4.e)2° (2)

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

51.2.1° (1)

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

§2. Aan BVBA ROUSSELOT, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Meulestedekaai 82, 9000 Gent, Meulestedekaai 81, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001/C/2 en 0001/W., voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

Gebouw of Constructie:

Uitbreiding Pilot met onderzoek en productie-eenheid voor medische gelatine

Gebouw of Constructie:

Een reorganisatie van de toegang tot het bedrijf en zijn parking

Infrastructuur:

Toegang naar fietsenstalling

Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw:

Inrichten van een fietsenstalling met 90 staanplaatsten

Infrastructuur:

Een reorganisatie van de toegang tot het bedrijf en zijn parking.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1. wordt verleend voor een termijn tot en met 11 juni 2028, vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §2. 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

1. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van een deel van het dak van het nieuw gebouw van de cleanroom dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van 10 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

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

1. Lozen van het bedrijfsafvalwater met waterzuiveringsinstallatie (rubriek 3.6.3.2°) (gewijzigd bij MB van 23/12/2008)

a) In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:

BZV: 25 mg/l

CZV: 125 mg/l

ZS: 60 mg/l

Ntot:	15 mg/l
Ptot:	2 mg/l
Cd:	1 µg/l
Hg:	0,5 µg/l
Ag:	4 µg/l
B:	0,8 mg/l
Cl:	2.000 mg/l
AOX:	0,4 mg/l

- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C, worden beperkt tot concentraties opgenomen in het kwaliteitsobjectief van het ontvangend oppervlaktewater.
- c) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van VLAREM II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- d) Uit te voeren metingen: in functie van het toegelaten maximumdebiet dienen de metingen uitgevoerd zoals voorgeschreven in Afdeling 4.2.5. van VLAREM II. De meetresultaten dienen ter inzage gehouden van de toezichthoudende ambtenaar.
- e) Overeenkomstig artikelen 4.2.2.1.1. 4° en 5.3.2.4. §1 is een overschrijding van de temperatuur tot 35°C toegelaten, bij een buitentemperatuur van 25°C of meer of bij een koelwaterinname met een temperatuur van 20°C of meer.”

2. Tankbeurten

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

3. Plaatsen van een groenscherm

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

4. Werktijden

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

5. Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 15 februari 2008, met referentie 20074270-01/AS en van 29 april 2009 met referentie 20092294-01/AS, nageleefd worden.

6. Opslag en verwerking van afvalstoffen

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

7. Stationair draaien van motoren

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

8. Meldpunt

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

9. Nieuwe schouw

De nieuwe schouw bestemd voor de emissies afkomstig van de vetverwerking heeft een hoogte van minstens 50 m boven het maaiveld.

10. Luchtbehandelingsinstallatie sproeidroger

Binnen een periode van 3 maanden na de opstart van de installatie, wordt een stofmeting uitgevoerd op de het emissiepunt van de sproeidroger. Dit verslag wordt overgemaakt aan de Vlaamse Milieumaatschappij, het College van burgemeester en schepenen en Departement Omgeving AGOP Milieu en afdeling Handhaving Milieu- inspectie Oost-Vlaanderen.

11. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van een deel van het dak van het nieuw gebouw van de cleanroom dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van 10 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

§2. Stedenbouwkundige voorwaarde

De voorwaarden in het kader van huidige aanvraag, opgelegd door de adviesinstanties en nutsmaatschappijen, ook deze van het college van burgemeester en schepenen, dienen stipt nagevolgd te worden.

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 2022, met referentie 029394- 072/DVDS/2022, nageleefd worden.
- Voor het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan of mobiliteitsstudie aangewezen. Een mobicoach bedrijven kan gecontacteerd worden (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).
- Er dient aandacht te worden besteed aan het beperken en terugdringen van de geurhinder afkomstig van de exploitatie van de inrichting.

Artikel 5.

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

Artikel 6.

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

Artikel 7.

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

Artikel 8.

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

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

Artikel 9.

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

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens