

directie Leefmilieu

dienst Omgevingsvergunningen (L)

vergadering van
25 juni 2020

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Detollenaere Didier,
wnd. gouverneur-voorzitter

kenmerk

2020046184/PW/EM

betreft

**GENT – BVBA ROUSSELOT –
GELATINEPRODUCTIEBEDRIJF**

Moens Kurt
Grillaert Leentje
Gillis Riet
Charlier Anna Maria

Omgevingsvergunningsaanvraag voor het veranderen van
de inrichting + stedenbouwkundige handelingen (K1)

bevoegde gedeputeerde Leentje Grillaert

leden

1. Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

De Smet Albert,
provinciegriffier

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

dossiernummer:
2002487

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

zittingnummer:
87

Decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van civiele noodsituatie
met betrekking tot de volksgezondheid.

termijn:
02 juli 2020

Besluit van de Vlaamse Regering van 24 maart 2020 tot uitvoering van artikel 5
van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele
noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, wat betreft de
omgevingsvergunning (hierna "Noodbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 09 april 2020 ingediend door de
bvba Rousselot, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het
dossiernummer OMV_2020046184.

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

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op 06 mei 2020
ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de vereenvoudigde procedure.

./...

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Meulestedekaai 82 te 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. 0001W en 0001C2.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001C2 en 0001D2.

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een gelatineproductiebedrijf.

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

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

Het productieproces is kort als volgt:

- ontvangst en inname van grondstoffen (varkenszwoerden);
- grondstofvoorbereiding: snijden en verpompen van varkenszwoerden naar buffertank en afscheiden van het vet in flotatie-eenheden;
- productie gelatine: extractie, filtratie en demineralisatie, ultrafiltratie, concentratie, sterilisatie en droging;
- vetverwerking;
- conditionering en verzending;
- waterzuivering en onderhoudsdiensten.

Het bedrijf omvat 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 2012 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarde 35 m.b.t. de lozing van het bedrijfsafvalwater via de waterzuiveringsinstallatie.
- Ministerieel Besluit van 23 december 2008: het beroep wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. De beperkte termijn voor de rubrieken 3.4.2°, 3.5.3°, 3.6.1° en 3.6.3.2° wordt geschrapt en de bijzondere voorwaarden 26 a) en 28 worden vervangen door andere rubrieken;
- Ministerieel Besluit van 9 februari 2009 houdende de toelating om af te wijken van artikel 5.2.3bis.1.16, §3 van Vlarem II voor een termijn tot en met 11 juni 2028.

./...

- Besluit van de deputatie van 6 augustus 2009 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een verwerkings-bedrijf van dierlijk afval voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 14 januari 2010 houdende wijziging van de bijzondere voorwaarde 31 in het besluit van de deputatie van 12 juni 2008.
- Besluit van de deputatie van 13 december 2012 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 24 oktober 2013 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028.
- Besluit van de deputatie van 4 februari 2016 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het veranderen van een gelatine-productiebedrijf, voor een termijn tot en met 11 juni 2028.

Omgevingsvergunningen

- 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 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 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).

Meldingen

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

Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen

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

- 2010/116: Vergunning van 2010-04-08 voor het slopen van oude bedrijfsgebouwen.

./...

- 2010/905: Vergunning van 2011-01-13 voor de heraanleg van de omgeving en de sloping van een vrijstaande woning.
- 2011/635: Vergunning van 2011-10-27 voor de regularisatie van de verbouwing en uitbreiding van het laboratorium en de aanleg van de omgeving.
- 2013/131: Vergunning van 2013-07-18 voor de aanleg van aardgasvervoersleidingen met bijhorende posten.
- 2013/152: Vergunning van 2013-04-25 voor de verbouwing van een productiehal "Flotatie" en de afbraak van de oude "Accidulatie" met heraanleg van de omgeving.
- 2013/955: Vergunning van 2014-02-06 voor de verbouwing van een productiehal "Flotatie" en heraanleg van de omgeving na afbraak van de oude gebouwen "Accidulatie".
- 2014/307: Vergunning 2014-08-18 voor de aanleg van volgende aardgasvervoersleidingen met bijhorende posten op het grondgebied van de gemeente Destelbergen en de Stad Gent.
- 2014/876: Vergunning van 2015-03-26 voor de verbouwing van een magazijn gelatine met loskades en procestoren blender.
- 2016/01096: Vergunning van 2016-08-18 voor de regularisatie van een verbouwing van een magazijn gelatine en de sloop van een filterzaal.
- omgevingsvergunning voor het veranderen (door uitbreiding) van een gelatineproductiebedrijf met de bouw van een pilot hal waarin op kleine schaal productie van gelatine zal plaatsvinden vergund op 21 december 2017.

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 bedrijf is een GPBV-inrichting een BKG-inrichting en valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning.

De aanvraag wordt behandeld conform de vereenvoudigde procedure.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Het veranderen van een gelatineproductiebedrijf, omvattende de uitbreiding met een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van van 10 kW.

Stedenbouwkundige handelingen

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

- regularisatie van 12 bijkomende parkeerplaatsen en het rooien van 2 bomen in de toegangsreef
- reorganisatie en uitbreiding van de burelen en vergaderzalen (2 x 92m²), nl.:
 - creëren van receptie met wachtzone en ontvangstlokalen;
 - inrichten van ruimere vergaderzaal;

./...

- creëren van vaste werkplekken buiten de geconditioneerde labo's voor administratief werk;
- groeperen van de kantoren voor de vaste staf van de R&D afdeling op niveau +1;
- voor deze uitbreiding wordt 1 boom gerooid.
- er worden 3 nieuwe bomen aangeplant ter compensatie.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG op 4 juni 2020

Het advies blijkt uiteindelijk deels ongunstig te zijn voor de gevraagde regularisatie van de 12 parkeerplaatsen en het vellen van twee bomen in de dreef. Het overige wordt gunstig geadviseerd.

Bijzondere voorwaarden voor de geplande werken:

- Ongunstig voor de regularisatie van de 12 parkeerplaatsen en het vellen van twee bomen in de dreef
- 4 parkeerplaatsen moeten worden voorzien in aansluiting op de bestaande grote parking ten noorden van de toegangs-dreef. Deze 4 parkeerplaatsen moeten worden voorzien op de bestaande verharding.
- De fundering van de uitbreiding moet voldoende draagkrachtig worden uitgevoerd om op termijn een uitbreiding met extra bouwlagen toe te laten.
- Er dient minstens 1 hoogstammige boom heraan geplant te worden ter compensatie van de te rooien boom ter hoogte van de uitbreiding van het kantoorgebouw.
- Het nieuwe dak (93 m³) dient als groendak aangelegd worden: 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 het groendak dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.
- Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).

Agentschap Onroerend Erfgoed (erfgoed)

GEEN ADVIES op 7 mei 2020

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Bovenschelde

GEEN ADVIES op 9 juni 2020

./...

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 12 mei 2020

mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen

Bijzondere aandachtspunten :

- De binnendeuren die naar de gang draaien, belemmeren de evacuatiweg. Er wordt geadviseerd om deze binnendeuren naar de andere kant te doen draaien.
- De stalen kolommen en liggers moeten gepast beschermd worden om R60 te bekomen.
- Alle technische lokalen moeten voorzien worden van een zelfsluitende brandwerende deur EI130.

North Sea Port Flanders - adviezen North Sea Port

Gunstig op 8 juni 2020

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

Werd niet ontvangen

Departement Omgeving - milieu advies

GUNSTIG op 18 mei 2020

onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

Fluxys

GUNSTIG op 26 mei 2020

Er dient rekening gehouden met de opgeladen bijlagen in het omgevingsloket.

Provinciale omgevingsambtenaar

Met betrekking tot de IIOA

Overwegende:

- het betreft de exploitatie van een gelatineproductiebedrijf
- de lopende milieuvergunning dateert van 12 juni 2008 en werd door de deputatie afgeleverd voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een uitbreiding met een warmtepomp;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt;

wordt de aanvraag **GUNSTIG** geadviseerd.

./...

Met betrekking tot de SH

Overwegende:

- de aanvraag gaat uit van een vergunde, ter plaatse al gevestigde en bestemmingsconforme bedrijfsactiviteit,
- de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2'.
- de in 2011 aangeplante dreef was een kwalitatieve compenserende aanplant naar aanleiding van vele te rooien bomen noodzakelijk voor de bouw van nieuwe laboratoria. De dreef betreft vrijwel de enige structurerende groene kwaliteit op de site en dient behouden te worden.
- mits de fundering voldoende draagkrachtig is zodat in de toekomst in de hoogte kan worden uitgebreid, zijn zowel de schaal, het ruimtegebruik als de bouwdichtheid stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- volgens de parkeerrichtlijnen dienen 4 à 6 extra autostaanplaatsen voorzien te worden.
- volgens het Algemeen bouwreglement 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.

wordt de aanvraag **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** geadviseerd:

ONGUNSTIG voor:

- voor de regularisatie van de 12 parkeerplaatsen en het vellen van twee bomen in de dreef,

GUNSTIG het overige, onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** geadviseerd:

ONGUNSTIG voor:

- de regularisatie van de 12 parkeerplaatsen en het vellen van twee bomen in de dreef;
- **GUNSTIG** voor het overige.

De voorgestelde vergunning kan toegestaan worden voor de volgende termijnen:

- een beperkte termijn tot en met 11 juni 2028 voor de IIOA, dit is de vervaldatum van de lopende vergunningen;
- een termijn van onbepaalde duur voor het overige;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

./...

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

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

Motivering met betrekking tot IIOA

GPBV-bedrijf

De 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 bevat.

Het bedrijf heeft een primair energieverbruik van meer dan 0,1 PJ (0,543 PJ in 2018)

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

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

Het bedrijfsterrein paalt aan de kaaien 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 Panterschipstraat) 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

Op de nieuwe kantoorruimtes wordt een warmtepomp voorzien. Gezien het hier gaat om een nieuw toestel, de afstand tot bewoning voldoende groot is zal hiervan geen significant effect wordt verwacht met betrekking tot geluid.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone (28 oktober 1998).
De bouwplaats ligt in 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.
- De aanvraag is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2' (Besluit Vlaamse Regering 20 juli 2012).
Volgens verordenend Grafisch Plan – deelplan 08 is de aanvraag gelegen in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.
In dit gebied geldt volgend bestemmingsvoorschrift:
Het gebied is bestemd om te functioneren als Vlaams zeehavengebied als onderdeel van de zeehaven Gent. Het is bestemd voor zeehavengebonden en zeehavengerelateerde industriële en logistieke activiteiten en distributie-, opslag- en overslagactiviteiten die gebruikmaken van en aangewezen zijn op de zeehaveninfrastructuur.
- *Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de zeehaven en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de volgende werken, handelingen, voorzieningen, en wijzigingen gerekend:*
 - *de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde;*
 - *het laguneren of op een andere wijze bergen of verwerken van baggerspecie. Daarnaast is de ontwikkeling, het herstel en de instandhouding van tijdelijke ecologische infrastructuur toegelaten.*
- De aanvraag is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehaven Gent Inrichting R4-oost en R4-west' (Besluit Vlaamse Regering 15 juli 2005).
In dit uitvoeringsplan is geen specifieke bestemming aan het terrein toegekend.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA dat de bestemming van dit gebied wijzigt.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

./...

- het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zesde wijziging vastgesteld door de gemeenteraad op 19 maart 2018, en van kracht op 1 juni 2018;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt in havengebied.
- 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", zogenoemd 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".

Beschrijving omgeving en aanvraag

De aanvraag is gelegen op de industriële site van het gelatinebedrijf Rousselot bvba, die zich op een spie tussen Groot Dok en kanaal Gent-Terneuzen bevindt. Op de site is een gebouw opgenomen als 'Landhuis Les Moulins en chemische fabriek' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 18510).

Voorliggende aanvraag voorziet de uitbreiding van burelen en de regularisatie van een parking.

De uitbreiding van de burelen sluit aan op de bestaande kantoorblok en bestaat uit 2 bouwlagen. Het gaat om een uitbreiding met een oppervlakte van 92m² per laag (totaal 184m²). Voor deze uitbreiding wordt 1 boom gerooid.

Daarnaast wordt regularisatie aangevraagd voor de aanleg van 12 bijkomende parkeerplaatsen en het rooien van 2 bomen in de toegangsdreef. Deze bomen waren zwaar beschadigd bij de voorbereidende werken.

Er worden 3 nieuwe bomen aangeplant ter compensatie ter hoogte van de uitbreiding.

Ter hoogte van de bestaande motorstallingen worden 5 van de 15 overdekte motorstallingen omgebouwd tot 10 fietsenstallingen in een hoog-laag opstelling met tussenafstand van 40cm.

./...

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Toegankelijkheidstoets

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

Juridische toets

Voorliggende aanvraag voorziet de uitbreiding van burelen en de regularisatie van een parking bij een bestaand bedrijf. De aanvraag is gelegen in zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

De aanvraag gaat uit van een vergunde, ter plaatse al gevestigde en bestemmingsconforme bedrijfsactiviteit, en is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2', zoals hoger omschreven.

Goede ruimtelijke ordening

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

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

Voorliggende aanvraag betreft de uitbreiding van burelen en de regularisatie van een parking bij een bestaand bedrijf.

- Uitbreiding burelen

De aanvraag is ruimtelijk inpasbaar in deze industriële omgeving van het havenlandschap. De visueel-vormelijke aspecten integreren zich goed in de bestaande toestand. De ingreep past zich in de context en staat in verhouding met omliggende bebouwing en domein.

Gelet op het feit dat de kantoren in functie staan van de bedrijvigheid en ten opzichte van de totale site slechts een beperkte oppervlakte innemen (92m²), kan een uitbreiding voor het expertisecentrum aanvaard worden.

Met betrekking tot het compact bouwen en stapelen voegt stad Gent in hun advies het volgende toe: "*Verder wenst de stad Gent compact bouwen en stapelen aan te moedigen op bedrijfssites. Het stapelen van functies en in de hoogte bouwen gaat voor op het verder innemen van grond in functie van bebouwing. De bouwheer geeft echter aan dat de fundering van de bestaande bebouwing en de lichte metalen bouwconstructie niet toelaat de uitbreiding in de hoogte te voorzien. Om hierop toch een antwoord te bieden wordt (volgens de nota van de architect) de fundering van de uitbreiding voldoende draagkrachtig ontworpen. Hierdoor kan bij een volgend project in de hoogte worden uitgebreid. Mits deze fundering voldoende draagkrachtig wordt uitgevoerd kan hiermee akkoord gegaan worden.*"

Mits rekening houdend met bovenstaande opmerking is voorliggende aanvraag zowel qua schaal, ruimtegebruik als bouwdichtheid stedenbouwkundig aanvaardbaar.

./...

Voor de realisatie van de uitbreiding dient één boom gerooid te worden gezien deze te dicht staat tegen de uitbreiding. Gelet op het feit dat er nieuwe bomen aangeplant worden is hier geen bezwaar tegen.

- Regularisatie parking

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Wat betreft de regularisatie van de parking wordt verwezen naar het advies van de stad Gent:

“Er kan niet akkoord gegaan worden met de regularisatie van de parkeerplaatsen langsheen de toegangsdreef. De in 2011 aangeplante dreef was een kwalitatieve compenserende aanplant, naar aanleiding van vele te rooien bomen noodzakelijk voor de bouw van nieuwe laboratoria (2009-2011). Voor de nieuwbouw Pilot werden bijkomende parkeerbzones voorzien (2017). Het feit dat de bomen aan de dreef beschadigd werden bij werken betekent niet dat deze niet op deze plaats vervangen hoeven te worden en als argument dient om hier extra parkeerplaatsen te creëren. Deze plaatsen staan ook loodrecht op de dreef. Bij alle andere parkeerplaatsen is het beeld van de dreef intact omdat men een toegang voorziet naar achter de dreefbomen gelegen parkeerplaatsen. De dreef betreft vrijwel de enige structurerende groene kwaliteit op de site, die bovendien nog een knipoog geeft naar het inventarisgoed, waardoor het behoud van deze structuur voorop dient te staan. Er kan bijgevolg niet akkoord gegaan worden met deze regularisatie. De dreef dient opnieuw aangevuld te worden met twee nieuwe bomen op de positie zoals voorheen (recht over de bomen aan de andere kant van de dreef). Een eventueel noodzakelijke beperkte uitbreiding van de parkeervoorzieningen (zie lager) dient gezocht te worden in de uitbreiding van de bestaande parkeerlobben meteen aan de inkom.”

Dit argumentatie van de stad Gent wordt bijgetreden.

- Mobiliteit

Met betrekking tot mobiliteit word door de stad Gent volgend advies geformuleerd:

“Voorliggende aanvraag voorziet een uitbreiding van de kantoren met 182m². Volgens de parkeerrichtlijnen houdt dit in dat er 4 à 6 extra autostaanplaatsen (richtlijn 2-3 parkeerplaatsen /100bvo kantoor) en 3 extra overdekte fietsenstallingen (richtlijn 1,5 fietsenstallingen per 100m² kantoor) voorzien moeten worden.

Door 10 extra fietsenstallingen te creëren ter hoogte van de motorstallingen, wordt aan de gevraagde fietsenstallingen tegemoet gekomen.

De 4-6 extra parkeerplaatsen voor auto's wordt echter niet gehaald. Volgens de voorgaande dossiers zijn de bestaande parkeerplaatsen noodzakelijk voor de opvang van het bestaande programma. De 4-6 extra parkeerplaatsen ifv de uitbreiding dienen bijgevolg nieuw voorzien te worden. De te regulariseren parking met 12 plaatsen is, zoals hoger omschreven, niet aanvaardbaar op die locatie en geeft hier dus geen antwoord op. Om toch aan de noodzakelijke parkeerrichtlijnen te kunnen voldoen wordt volgende voorwaarde opgelegd: 4 extra parkeerplaatsen moeten worden voorzien in aansluiting op de bestaande grote parking ten noorden van de toegangsdreef. Hier bevindt zich aansluitend

./...

namelijk bestaande verharding, waardoor de noodzakelijke werken zich beperken tot belijning en geen extra inname van onverharde zone vraagt." Dit standpunt wordt bijgetreden en opgenomen als voorwaarde.

Met uitzondering van de te regulariseren parking (zie hoger) heeft voorliggende aanvraag geen impact op het de erfgoedwaarden, het bouwkundig relict landhuis (kasteel Bauters).

Met uitzondering van de te regulariseren parking (zie hoger) en mits het naleven van de opgelegde voorwaarden brengt voorliggende aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang. De ruimtelijke impact op de omliggende omgeving is beperkt. Er kan in alle redelijkheid worden besloten dat de aanvraag voldoet aan de criteria van goede ruimtelijke ordening.

Natuurtoets

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden. Gelet op de ruime afstand valt er geen betekenisvolle impact te verwachten van de exploitatie op deze gebieden.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft geen betrekking op de opslag of het storten van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen), op een lozing op het rioleringsstelsel of een oppervlaktewater of in grondwater en op een grondwaterwinning.

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

Wat betreft de watertoets wordt verwezen naar het advies van de stad Gent:

*"*algemeen geplande toestand*

-nieuwe plat dak (93,09 m²)

- parking en verharding rond de uitbreiding wordt in waterdoorlatende materialen voorzien

-infiltratievoorziening (2,42 m³ en 4,03 m²)

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

- Verharding

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

- Dakoppervlakte

De dakoppervlakte wordt aangesloten op een bestaande hemelwaterput van 10 m³ die verplaatst wordt.

Het algemeen bouwreglement van stad Gent werd niet afgetoetst.

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.

.I...

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. Aangezien dat er reeds een bestaande hemelwaterput is, waar een voldoende grote dakoppervlakte is aangesloten, waarop het sanitair kan aangesloten worden is er geen bijkomende nuttig gebruik in dit dossier.

Het nieuwe dak dient bijgevolg als groendak aangelegd worden. 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 het groendak dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.

- Infiltratievoorziening (GSV)

De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 2,42 m³ en een oppervlakte van 4,03 m². De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV."

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Mits het opleggen van de aanleg van een groendak kan voldaan worden aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement van de stad Gent.

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

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. Wat betreft voorliggende aanvraag in het bijzonder dienen de voorwaarden opgenomen in het advies van 12 mei 2020, met referentie 029394-065/MN/2020, 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 11 juni 2028, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

Conclusie

Het gevraagde project is, behoudens de regularisatie van de 12 parkeerplaatsen en het vellen van twee bomen in de dreef, milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; bijgevolg kan de gevraagde vergunning deels worden verleend.

./...

3. Besluit

Artikel 1.

§1. Aan de bvba Rousselot, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Meulestedekaai 82 op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001W en 0001C2, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een gelatineproductiebedrijf, omvattende de uitbreiding met een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkraft van van 10 kW.

Volgende rubriek is van toepassing op de verandering:

16.3.2°b) (2)

de uitbreiding met een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkraft van 10 kW.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.5.3° (1)

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

3.6.1° (3)

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

3.6.3.3° (1)

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

6.4.1° (3)

de maximale opslag van 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.

12.2.2° (2)

negen transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 6 x 1.250 kVA - 2 x 2.500 kVA en 3.200 kVA.

12.3.2° (3)

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

./...

15.1.1° (3)

het stallen van maximaal 8 voertuigen andere dan personenwagens.

15.2. (3)

een werkplaats voor het onderhoud van motorvoertuigen.

15.4.1° (3)

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

16.3.2°b) (2)

Diverse koelgroepen, luchtcompressoren, airco's, een supressor met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 1.840,33 kW en een warmtepomp met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW (totaal: 1.850,33 kW).

17.1.2.1.2° (2)

de maximale opslag van 3.940 liter diverse gassen in gasflessen.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

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

17.3.2.3.2°a) (2)

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

17.3.3.1°a) (3)

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

17.3.4.3° (1)

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

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

./...

17.3.6.3°a) (1)

de maximale opslag van 362.714 kg 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);
- en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.3° (1)

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

17.3.8.2° (2)

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

- 6,161 ton NaOCl 14% in een bovengrondse houder van 5,05 m² (R31);
 - 14,4 ton 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);
- en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.4. (3)

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

19.6.1°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 50,9 ton kunststoffen.

24.2. (3)

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

24.4. (3)

een labo bacteriologie.

25.3. (2)

de maximale opslag van 250 ton zwaarden.

29.5.2.1°a) (3)

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

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.

./...

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 ingangsvermogen van 130 kW en 3 middelgrote stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW.

43.3.2° (1,Y)

een kleine stookinstallatie met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 130 kW, 3 middelgrote stookinstallaties met een warmtevermogen 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 ingangsvermogen van 130 kW, 3 middelgrote stookinstallaties met een warmtevermogen van respectievelijk 2 x 10,25 MW en 25 MW en een vaste gasmotor met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.999 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 de bvba Rousselot, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Meulestedekaai 82 te 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001C2 en 0001D2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- reorganisatie en uitbreiding van de burelen en vergaderzalen (2 x 92m²), nl.
 - creëren van receptie met wachtzone en ontvangstlokalen;
 - inrichten van ruimere vergaderzaal;
 - creëren van vaste werkplekken buiten de geconditioneerde labo's voor administratief werk;
 - groeperen van de kantoren voor de vaste staf van de R&D afdeling op niveau +1;
- voor deze uitbreiding wordt 1 boom gerooid.
- er worden 3 nieuwe bomen aangeplant ter compensatie.

./...

§2bis Aan de bvba Rousselot, Meulestedekaai 81 te 9000 Gent, wordt **de vergunning geweigerd** voor het project gelegen aan de Meulestedekaai 82 te 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 12 AFD, sectie N, nrs. 0001C2 en 0001D2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- regularisatie van 12 bijkomende parkeerplaatsen en het rooien van 2 bomen in de toegangsdreef

Artikel 2.

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

§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. Algemene milieuvoorwaarden

1. Algemene milieuvoorwaarden - algemeen: hoofdstukken 4.1, 4.7 en 4.9
2. Algemene milieuvoorwaarden - geluid: hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6.

§2. Sectorale milieuvoorwaarden

3. Afdeling 5.16.1 met bijlage 5.16.5. - Gassen - gemeenschappelijke bepalingen
4. Afdeling 5.16.3. - Gassen - installaties voor het fysisch behandelen van gassen

§3. Exploitatievoorwaarden VLAREM III

5. Hoofdstuk 2.1 - Algemene voorschriften
6. Hoofdstuk 2.2 – Bodem
7. Hoofdstuk 2.3 - Monitoring en Informatieplicht

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

1. **Lozen van het bedrijfsafvalwater met waterzuiverings-installatie (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 of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de detectielimiet.
- c) Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van Vlare II gegeven omschrijving en gestelde eisen; langs voormelde controle-inrichting mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.
- d) Uit te voeren metingen: in functie van het toegelaten maximumdebiet dienen de metingen uitgevoerd zoals voorgeschreven in Afdeling 4.2.5. van Vlare II. De meetresultaten dienen ter inzage gehouden van de toezichthoudende ambtenaar.
- e) Overeenkomstig artikelen 4.2.2.1.1. 4° en 5.3.2.4. §1 is een overschrijding van de temperatuur tot 35°C toegelaten, bij een buitentemperatuur van 25°C of meer of bij een koelwaterinname met een temperatuur van 20°C of meer.”

2. 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 grondwater-verontreiniging 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 terecht komen, 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 40 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.

§5. Stedenbouwkundige voorwaarden

- 1. 4 parkeerplaatsen moeten worden voorzien in aansluiting op de bestaande grote parking ten noorden van de toegangsdreef. Deze 4 parkeerplaatsen moeten worden voorzien op de bestaande verharding.
- 2. De fundering van de uitbreiding moet voldoende draagkrachtig worden uitgevoerd om op termijn een uitbreiding met extra bouwlagen toe te laten.
- 3. Er dient minstens 1 hoogstammige boom heraan geplant te worden ter compensatie van de te rooien boom ter hoogte van de uitbreiding van het kantoorgebouw.
- 4. Het nieuwe dak (92 m³) dient als groendak aangelegd worden: 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 het groendak dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.
- 5. Het geheel van waterdoorlatende verharding en fundering dient blijvend een even goede doorlatendheid te hebben als een reguliere infiltratievoorziening. Er mag geen enkele vorm van versnelde waterafvoer aanwezig zijn (geen drainageleidingen, goten, afvoerkolken (andere dan noodafvoer-/overstortkolken), hellingen, ...).
- 6. De voorwaarden opgelegd in het advies van Fluxys van 26 mei 2020 dienen gerespecteerd te worden.

./...

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op het volgend aandachtspunt:

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 12 mei 2020, met referentie 029394-065/MN/2020, nageleefd worden.

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 49 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

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.

Een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen is in bijlage aan dit besluit gehecht.

Artikel 9.

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.

Gent, 25 juni 2020

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,



De wnd. gouverneur-voorzitter,

Getekend door: Didier Detollenaere (Signatu
Getekend op: 2020-06-26 12:31:22 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



./...

Bijlage

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 kleinhandelsactiviteiten 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 beroepschrift 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.