



2024_CBS_05020 OMV_2023085252 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bedrijf voor het upcyclen van koffie afval - met openbaar onderzoek - Nieuwevaart, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Grounds Up BV met als contactadres Frank Van Dyckelaan 17, 9140 Temse en Lukas Van Quickelberghe met als contactadres Frank Van Dyckelaan 17, 9140 Temse hebben een aanvraag (OMV_2023085252) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 december 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het exploiteren van een bedrijf voor het upcyclen van koffie afval
- Adres: Nieuwevaart 51, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 160L3 en 160M3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 februari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het exploiteren van een bedrijf voor het upcyclen van koffie afval.

Grounds Up is een start-up bedrijf dat zich specialiseert in het upcyclen van koffie-afval. Van koffiegruis worden nieuwe grondstoffen gemaakt. Deze kunnen toegepast worden in verschillende sectoren zoals cosmetica, papier, kunststoffen, ...

Grounds Up haalt hiervoor koffie-afval op bij horeca partners, die zich verbinden om het koffiegruis apart te houden van andere afvalstromen, en slaat dit afval tijdelijk op.

Dit natte koffiegruis wordt opgeslagen in diepvrieskisten voor huishoudelijk gebruik. Wanneer een voldoende hoeveelheid is verzameld, wordt dit ingevroren koffiegruis ofwel

- Gedroogd ter plaatse, met een installatie die specifiek voor het drogen van voedselafval op de markt is gebracht.
- Afgevoerd naar een externe firma voor droging. Het gedroogde koffiegruis wordt vervolgens weer teruggebracht naar de site te Gent voor verdere verwerking tot eindproducten. Deze werkwijze wordt gehanteerd als er geen verwerking (ontwateren/drogen) van het koffiegruis op de eigen site mogelijk is.

Het gedroogde koffiegruis wordt omgevormd tot een perskoek, die als basis kan dienen voor de aanmaak van verschillende eindproducten, zoals bodyscrubs. Alsook wordt er koffie-olie onttrokken tijdens het proces.

Deze aanvraag betreft een nieuwe inrichting klasse 2 waardoor de gewone vergunningsprocedure van toepassing is. Bovendien wordt de vergunning aangevraagd voor een beperkte duur van 4 jaar.

Deze inrichting bevindt zich op een grotere bedrijfssite aan de Nieuwevaart in Gent waar er een aantal zaken gemeenschappelijk zijn, zoals de toegangscontrole. De overige inrichtingen op de site bestaan allen op zichzelf en beschikken over hun eigen vergunningen. (Deze aanvraag betreft enkel de uitbating van de Grounds Up werkplaats.) Er wordt gebruik gemaakt van een leegstaand gebouw. Hierdoor krijgt het gebouw nog maximum 4 jaar een nuttige invulling zonder dat hiervoor stedenbouwkundige handelingen nodig zijn.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.a)	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): maximaal 1 ton afvalstoffen,	1 ton

	vermeld in d) Op- en overslag koffiegruis met maximale opslagcapaciteit van 1 ton (gecombineerde opslagcapaciteit met 2.2.5.e)1°) klasse 2 Nieuw	
2.2.5.e)1°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen met opslagcapaciteit t.e.m. 1 ton Ontwateren/drogen van koffiegruis met maximale opslagcapaciteit van 1 ton (gecombineerde opslagcapaciteit met 2.1.2.a)) klasse 2 Nieuw	1 ton
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stelplaats voertuigen klasse 3 Nieuw	3 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Diepvrieskasten 4 kW (huishoudelijk gebruik), compressor 6 kW (product volume x maximumdruk drukvat < 3000 bar.liter) klasse 3 Nieuw	10 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Kleine hoeveelheid onderhoudsproducten klasse 3 Nieuw	100 liter
44.2.1°a)	andere inrichtingen voor het vervaardigen of behandelen van plantaardige of dierlijke oliën en vetten, wassen, of andere niet-eetbare vetstoffen dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 44.1, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Machines voor het maken van perskoek en koffieolie van gedroogd koffiegruis klasse 3 Nieuw	30 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel:

5.2.1.2.§2

Omschrijving:

Een geijkte weegbrug met automatische registratie wordt verplicht gesteld.

Motivatie:

De opgehaalde en afgevoerde hoeveelheden koffiegruis zijn te klein om nauwkeurig te wegen met een weegbrug. Een geijkte weegtoestel is een betere oplossing in deze situatie. Bovendien gaat het om ongeveer 1 ophaalronde per dag. Bijgevolg is een manuele registratie van de opgehaalde en afgevoerde hoeveelheden koffiegruis mogelijk.

Voorstel:

Een geijkte weegschaal geschikt voor de maximale opslaghoeveelheid koffiegruis (max. 1 ton) wordt voorzien. Bovendien worden de afval hoeveelheden manueel bijgehouden in registers zoals opgenomen in het werkplan.

Artikel:

5.2.1.5.§5

Omschrijving:

Langsheen de randen van de inrichting dient een groenscherm van minstens 5m breedte te worden aangelegd.

Motivatie:

Een groenscherm biedt geen meerwaarde voor deze exploitatie omdat de activiteiten binnen plaatsvinden. De omvang van de activiteiten is bovendien relatief klein waardoor een groenscherm opnieuw geen noodzaak is. Er zijn tevens geen stedenbouwkundige handelingen nodig voor deze exploitatie en het terrein is verhard. Hierdoor is de aanleg van een groenscherm niet mogelijk.

Het volstaat om de deuren te sluiten indien productie-installaties in gebruik zijn om mogelijke hinder voor de omgeving te beperken.

Voorstel:

Er dient geen groenscherm aangelegd te worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 maart 2024 onder ref. 072333-001/PVH/2024.

Gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 25 april 2024.

Voorwaardelijk gunstig advies van **OVAM** afgeleverd op 14 maart 2024 onder ref. AMB/Bio/LB/2024-IF-00468.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5. WATERPARAGRAAF

1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale>> voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 29 februari 2024 tot en met 29 maart 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

ASPECT ALGEMEEN

Er wordt een machinelijn voor het maken van een perskoek van het gedroogd koffiegruis voorzien. De totale drijfkracht bedraagt 30 kW. Tijdens het proces komt koffie-olie vrij dat ook een grondstof is voor bepaalde toepassingen. Dit wordt ingedeeld onder het vervaardigen van niet voor voeding bestemde plantaardige oliën (rubriek 44.2.1.a).

De koffie-olie wordt tijdelijk opgeslagen. De opslagplaats van niet voor voeding bestemde plantaardige oliën is niet ingedeeld. De maximale opslagcapaciteit bedraagt slechts een 2-tal ton.

De opslagplaats voor gedroogd koffiegruis, al dan niet afkomstig van een externe droogpartner, en de aangemaakte perskoek van koffiegruis kan maximaal 40 m³ grondstoffen bevatten. Deze activiteit is niet ingedeeld.

ASPECT AFVALSTOFFEN

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd.

Dit wordt opgenomen als opmerking.

Tijdens het productieproces ontstaan er geen relevante afvalstromen. Enkel om de productielijn te reinigen of tijdens de handelingen met de grondstoffen en eindproducten kan er wat gemorst worden. Voor het opruimen van gemorste koffie-olie wordt absorberend materiaal voorzien. Indien er gedroogd koffiegruis gemorst wordt en niet meer geschikt is voor de productielijn, wordt

dit selectief ingezameld als huishoudelijk GFT-afval aangezien het nog steeds gecomposteerd kan worden.

De ingezamelde en geproduceerde materialen mogen in geen geval worden afgevoerd naar verbranding of verder verwerkt tot brandstoffen (vb. pellets, briketten), gelet op het verbrandingsverbod voor recycleerbare afvalstoffen zoals vermeld in artikel 4.5.2. van het Vlarema.

Dit wordt opgenomen als opmerking.

De activiteiten van Grounds Up passen binnen het afvalstoffen- en materialenbeleid zoals bepaald in het Actieplan Voedselverlies en biomassa(rest)stromen 2021-2025.

ASPECT AFVALWATER/HEMELWATER

De inrichting ligt in niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Voor voorliggende exploitatie zijn geen stedenbouwkundige handelingen vereist. Het gebouwdeel dat uitgbaat wordt staat momenteel leeg en maakt deel uit van een grote bedrijfssite (ABB/Vynckiersite).

Er wordt in deze inrichting nauwelijks water aangewend (enkel huishoudelijk gebruik voor een 3-tal medewerkers). Er komen kleine hoeveelheden water vrij bij het ontwateren/drogen van koffiegruis. Het betreft afvalwater dat aanzien kan worden als huishoudelijk afvalwater. Er wordt gekozen om dit op te vangen in IBC-vaten en niet af te voeren via de riolering. Ze worden afgehaald door een erkend extern verwerker.

De lozing van huishoudelijk afvalwater (< 600 m³/jaar) van deze inrichting in niet indelingsplichtig.

De rioleringsinfrastructuur is gemeenschappelijk voor de site en aangesloten op de openbare riolering van de Nieuwevaart. De gemeenschappelijke lozing van huishoudelijk afvalwater is vergund in dossier: OMV_2018155628.

Er ontstaat geen potentieel vervuild hemelwater. De producten worden steeds binnen het gebouw gemanipuleerd. Enkel tijdens het laden en lossen kan er gemorst worden. Het terrein ordelijk houden en gemorst product meteen opruimen volstaan om geen emissies naar het watersysteem te vermijden.

Er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

ASPECT BODEM

Er wordt een beperkte hoeveelheid smeermiddelen en onderhoudsproducten opgeslagen om de eigen installaties te onderhouden. Het betreffen recipiënten van maximum 30 liter of 30 kg waardoor rubriek 17.4 van toepassing is. De maximum hoeveelheid bedraagt 100 liter. De opslag van alle gevaarlijke producten moet ingekuipt zijn. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal). Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Het drogen van het koffiegruis en het productieproces voor het (al dan niet extern) gedroogde koffiegruis vindt tevens binnen plaats. Er kan met deze producten gemorst worden maar dit vormt mits de werkplaats ordelijk gehouden wordt geen probleem voor emissies naar de bodem. Meteen opruimen van gemorste producten vormt bijgevolg ook een beheersmaatregel om verontreiniging te voorkomen.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat bij de bedrijfsvoering alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen moeten genomen worden zodat bij laad-en losactiviteiten en de procesvoering verontreiniging van de bodem en het watersysteem wordt voorkomen.

ASPECT LUCHT

De enige mogelijke bron van emissies/geurhinder is de productielijn voor koffie-olie en perskoek. Door het persen van het koffiegruis bij verhoogde temperatuur komen er beperkte emissies vrij. Bij de automatische productielijn wordt een filter met venturi nozzle voorzien om ervoor te zorgen dat de vloeibare koffie-olie deeltjes die nog aanwezig zouden kunnen zijn hieruit gefilterd worden. Door de aard van de grondstof (gedroogd koffiegruis) en de relatief beperkte jaarproductie is de te verwachten geurhinder niet aanzienlijk. Het productieproces wordt georganiseerd als een batch proces waardoor dit slechts kortstondig is

Door de genomen maatregelen wordt er geen significante geurhinder verwacht. Er dienen echter steeds de nodige maatregelen getroffen worden opdat omwonenden of werknemers in de omgeving van de inrichting geen geurhinder kunnen ervaren. Dit wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde.

Een regelmatig grondig onderhoud van de installatie is noodzakelijk om een optimale werking (energie efficiëntie, kwaliteit eindproduct, ...) en de minimale uitstoot van gassen te garanderen. Dit wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde.

Het gebouw is in de winter voldoende warm door de geplande activiteiten. Er is bijgevolg geen verwarmingsinstallatie nodig.

De diepvrieskasten zijn identiek als deze voor huishoudelijk gebruik. Er is slechts een heel beperkte hoeveelheid koelmiddel aanwezig in de vrieskasten (ongeveer 100 gram per vrieskist). Bovendien gaat het niet om ozonlaagafbrekende koelmiddelen en deze hebben een laag GWP (R600a). Bijgevolg zijn ook hier geen emissies te verwachten.

ASPECT GELUID

De productielijn voor het maken van koffie-olie en perskoek vormt de enige bron van geluid of trillingen. Hierbij gaat het voornamelijk om de opgestelde motoren en een kleine persluchtcompressor. Deze staan allen binnen opgesteld.

Er moet steeds voldaan worden aan de toepasselijke Vlarem-geluidsnormen. Dit wordt opgenomen als opmerking

ASPECT ENERGIE

Het bedrijf komt in aanmerking voor energicoaching van de stad Gent. De energicoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <https://www.stad.gent/energiecoaching>

Dit wordt opgenomen als opmerking.

ASPECT 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. De voorwaarden uit het advies (met referentie 072333-001/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

ASPECT BIJSTELLING

Geijkte weegbrug

De exploitant vraagt een afwijking aan op de sectorale voorwaarde uit artikel 5.2.1.2§2 van Vlarem II, die het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht.

De inrichting voorziet geen geijkte weegbrug maar stelt voor te werken met een geijkt weegtoestel waarop de opgehaalde en afgevoerde hoeveelheden koffiegruis manueel zullen worden geregistreerd. Het gaat om kleine hoeveelheden en slechts één ophaalronde per dag waardoor weging met een weegbrug minder nauwkeurig zal zijn.

Op voorwaarde dat de opgehaalde hoeveelheden koffiegruis en afgevoerde resulterende materialen manueel worden geregistreerd met een geijkt weegtoestel, kan de afwijking op 5.2.1.2.§2 van Vlarem II toegestaan worden.

Groenscherm

Er wordt ook een afwijking aangevraagd op de sectorale voorwaarde uit artikel 5.2.1.5 §5 van Vlarem II, die bepaalt dat de inrichting langsheen de randen van de inrichting wordt voorzien van een groenscherm van minstens 5 meter breed.

De inrichting is gelegen in een deelgebied van een ruimere industriële site. In de aanvraag wordt als motivatie opgegeven dat een groenscherm geen meerwaarde biedt voor deze exploitatie omdat de activiteiten binnen plaatsvinden. De omvang van de activiteiten is bovendien relatief klein.

Gelet op de plaatselijke omstandigheden (de uitgesproken industriële omgeving en de beperkte omvang van de activiteiten), kan de afwijking op artikel 5.2.1.5 §5 van Vlarem II worden toegestaan.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.a)	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen	1 ton

	in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): maximaal 1 ton afvalstoffen, vermeld in d) Op- en overslag koffiegruis met maximale opslagcapaciteit van 1 ton (gecombineerde opslagcapaciteit met 2.2.5.e)1°) Nieuw	
2.2.5.e)1°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen met opslagcapaciteit t.e.m. 1 ton Ontwateren/drogen van koffiegruis met maximale opslagcapaciteit van 1 ton (gecombineerde opslagcapaciteit met 2.1.2.a)) Nieuw	1 ton
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stelplaats voertuigen Nieuw	3 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Diepvrieskasten 4 kW (huishoudelijk gebruik), compressor 6 kW (product volume x maximumdruk drukvat < 3000 bar.liter) Nieuw	10 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Kleine hoeveelheid onderhoudsproducten Nieuw	100 liter
44.2.1°a)	andere inrichtingen voor het vervaardigen of behandelen van plantaardige of dierlijke oliën en vetten, wassen, of andere niet-eetbare vetstoffen dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 44.1, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied Machines voor het maken van perskoek en koffie-olie van gedroogd koffiegruis Nieuw	30 kW

TERMIJN

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor een termijn van 4 jaar.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bedrijf voor het upcyclen van koffie afval aan Grounds Up bv (O.N.:0798913180) en Lukas Van Quickelberghe gelegen te Nieuwevaart 51, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Grounds Up bv met inrichtingsnummer 20230620-0058 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.a)	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): maximaal 1 ton afvalstoffen, vermeld in d) Op- en overslag koffiegruis met maximale opslagcapaciteit van 1 ton (gecombineerde opslagcapaciteit met 2.2.5.e)1°) Nieuw	1 ton
2.2.5.e)1°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van andere niet-gevaarlijke afvalstoffen met opslagcapaciteit t.e.m. 1 ton Ontwateren/drogen van koffiegruis met maximale opslagcapaciteit van 1 ton (gecombineerde opslagcapaciteit met 2.1.2.a)) Nieuw	1 ton
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stelplaats voertuigen Nieuw	3 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Diepvrieskasten 4 kW (huishoudelijk gebruik), compressor 6 kW (product volume x maximumdruk drukvat < 3000 bar.liter) Nieuw	10 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Kleine hoeveelheid onderhoudsproducten Nieuw	100 liter
44.2.1°a)	andere inrichtingen voor het vervaardigen of behandelen van plantaardige of dierlijke oliën en vetten, wassen, of andere niet-eetbare vetstoffen dan de inrichtingen, vermeld in rubriek 44.1, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een	30 kW

	industrialgebied Machines voor het maken van perskoek en koffie-olie van gedroogd koffiegruis Nieuw	
--	--	--

Artikel 2:

Verleent de ingedeelde inrichting of activiteit voor een termijn van 4 jaar.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Aspect bodem

De opslag van alle gevaarlijke producten moet ingekuipt zijn. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, vvb. in metaal).

Bij de bedrijfsvoering dienen alle mogelijke en noodzakelijke maatregelen genomen te worden zodat bij laad-en losactiviteiten en de procesvoering verontreiniging van de bodem en het watersysteem wordt voorkomen.

Aspect lucht

Er dienen echter steeds de nodige maatregelen getroffen worden opdat omwonenden of werknemers in de omgeving van de inrichting geen geurhinder kunnen ervaren.

Een regelmatig grondig onderhoud van de productieinstallatie is noodzakelijk om een optimale werking (energie efficiëntie, kwaliteit eindproduct, ...) en de minimale uitstoot van gassen te garanderen.

Aspect brandveiligheid

De voorwaarden uit het advies (met referentie 072333-001/PVH/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel 5.2.1.2.§2: Installatie en gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie
Op voorwaarde dat de opgehaalde hoeveelheden koffiegruis en afgevoerde resulterende materialen manueel worden geregistreerd met een geijkt weegtoestel, kan de afwijking op 5.2.1.2.§2 van Vlarem II toegestaan worden.

Artikel 5.2.1.5 §5: Groenscherm

Gelet op de plaatselijke omstandigheden (de uitgesproken industriële omgeving en de beperkte omvang van de activiteiten), kan de afwijking op artikel 5.2.1.5 §5 van Vlarem II worden toegestaan. Er dient geen groenscherm aangelegd te worden.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd.

De ingezamelde en geproduceerde materialen mogen in geen geval worden afgevoerd naar verbranding of verder verwerkt tot brandstoffen (vb. pellets, briketten), gelet op het verbrandingsverbod voor recycleerbare afvalstoffen zoals vermeld in artikel 4.5.2. van het Vlarema.

Aspect geluid

Er moet steeds voldaan worden aan de toepasselijke Vlarema-geluidsnormen.

Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energietoetsing van de stad Gent. De energietoetsing geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <https://www.stad.gent/energiecoaching>

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

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 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° 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 beroepsindieners 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.

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 vijftien 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.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_05020 - OMV_2023085252 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bedrijf voor het upcyclen van koffie afval - met openbaar onderzoek - Nieuwevaart, 9000 Gent - Vergunning