

## **Deputatie**

Besluit

Zitting van 5 december 2024  
directie Leefmilieu - dienst  
Omgevingsvergunningen (L)  
**OMV\_2024099410\_EA**

---

<b>24</b>	<b>2024_DEP_06495</b>	<b>Omgevingsvergunningsaanvraag – NV ZOUTMAN – Gent - Voorwaardelijke vergunning</b>
-----------	-----------------------	--

### **Samenstelling:**

---

#### **Aanwezig:**

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

## **Feitelijke en juridische gronden**

---

### ***Wetgeving***

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

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

### ***Procedure***

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 17 juli 2024 ingediend door nv ZOUTMAN, Schaapbruggestraat 50 te 8800 Roeselare, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV\_2024099410.

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

Bijkomende informatie gevraagd op en ontvangen op

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 07 augustus 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

### ***Locatie project***

Het exploitatieadres betreft: Christoffel Columbuslaan 23, 9042 Desteldonk (Gent).

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20200206-0004 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 14<sup>de</sup> AFD, sectie G, nrs. 0064/C en 0073/C.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 14<sup>de</sup> AFD, sectie G, nr. 0064/C en 0073/C

## **Context**

---

### ***Omschrijving bedrijf***

Het betreft de exploitatie van een zoutverwerkend bedrijf.

De nv Zoutman exploiteert op de voormalige site van de nv Clewatra, een inrichting voor het op- en overslaan, afzeven, vermalen en behandelen van zout. Het betreft hoofdzakelijk zeezout en zout afkomstig van zoutmijnen.

Het zout wordt enkele malen per jaar per zeeschip aangevoerd en via transportbanden naar de overdekte, gesloten stockageloodsen gebracht.

De maximale opslagcapaciteit van het onbehandelde zout bedraagt thans ca. 350.000 ton. Een deel van het opgeslagen zout wordt onbehandeld overgeladen in binnenschepen voor verder transport naar onder meer de vestigingen in Roeselare.

Op de site te Gent ligt de klemtoon op de productie van 'non food'-kwaliteit zouten die hun toepassing vinden als veevoeder- en landbouwzout, zout voor technische toepassingen en strooizout.

Het aangevoerde zout wordt indien vereist, vermalen en gezeefd. Daarna wordt het eventueel behandeld met chemische additieven om verschillende zoutkwaliteiten te bekomen.

Om de vochtigheidsgraad van het zout beter te controleren beschikt het bedrijf over een zoutdrooginstallatie.

Het behandelde zout wordt vervolgens verpakt, bijv. in kunststof zakken op pallet of in multibags van 1 m<sup>3</sup>.

De lopende milieuvergunning dateert van 7 januari 2021 en werd verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

## ***Vergunningstoestand***

- *Omgevingsvergunning*

- Besluit van de deputatie van 7 januari 2021 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor verder exploiteren en veranderen van een inrichting voor de opslag en behandeling van zout, voor een termijn van onbepaalde duur (OMV\_2020104685)
- Besluit van de deputatie van 1 augustus 2024 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de opslag en behandeling van zout, voor een termijn van onbepaalde duur (OMV\_2023168875)

- *Stedenbouwkundige vergunning en/of bouwvergunning*

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 december 2004 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor zoutopslag.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 25 augustus 2005 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een kantoorgebouw en een hoogspanningscabine.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 oktober 2005 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van 4 loodsen voor stapeling van vaste bulkgoederen (granen en kunstmeststoffen) + voorliggende luifel en graven van gracht voor buffering neerslagwater.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 februari 2006 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding met loods voor productie en verpakking en regularisatie van de dakvorm van de bestaande loods.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2007 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van 4 stapelloodsen voor bulkgoederen met bijhorende luifelconstructies.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 september 2007 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een slibwateringsinstallatie.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 november 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een vergund en bestaand industriegebouw met een zeefstoren.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 januari 2011 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 mei 2011 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het inbuizen van een gracht en het aanleggen van een oprit.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 november 2011 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorgebouw.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 november 2011 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods en de aanleg van een regenwaterbuffertank en infiltratiebekken, aanleg buitenverharding met niet overdekte laadkaai en constructie van een transportband.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van een 2 augustus 2012 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van een bestaand bedrijf (regularisatie).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 maart 2017 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van wegenis.

## ***Omschrijving project***

### ***Niet-technische omschrijving***

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

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

Concreet betreft het de ingebruikname van 2 tenten, in afwachting van de realisatie van de nieuwe opslagloodsen (Loods VII en Loods VIII), waarin de eerder vergunde opslag van houten paletten zal worden ondergebracht. Gelijktijdig wordt ook een uitbreiding van deze overdekte opslagcapaciteit van paletten aangevraagd.

Stedenbouwkundig beoogt deze aanvraag, naast de plaatsing van 2 tenten, nog de bouw van een fietsenstalling, de plaatsing van een lekplaat voor de mazouttank, de aanleg van een parking voor personenwagens en een verharding en de regularisatie van een loods en de productietoren.

### ***Wijzigingen aanvraag***

Naar aanleiding van het advies van de provinciale deskundigen van 25 oktober 2024, werd een **gewijzigde projectinhoud PIV 2** ingediend op 30 oktober 2024. Deze omvat volgende elementen:

- Een nieuw rioleringsplan.
- De stedenbouwkundige handelingen voor de reliëfwijziging en wadi werden toegevoegd.
- De tijdelijke handelingen (reliëfwijziging en tenten) worden aangevraagd voor een termijn van 7 jaar.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Deze wijzigingen worden in dit besluit aanvaard.

Conform het advies van de Commissie wordt een nieuw advies gevraagd aan VMM en de Watering de Burggravenstroom.

Naar aanleiding van het deels ongunstig en deels voorwaardelijk gunstig advies van de Watering 'De Burggravenstroom' van 20 november 2024 werd andermaal op 20 november 2024 een **gewijzigde projectinhoud PIV3** inhoud ingediend. Deze omvat volgende elementen:

- Nieuwe uitvoeringsplannen met een gewijzigde inplanting van de fietsenstalling conform het voormelde advies van de watering.

De gevraagde wijziging doet geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Deze wijziging kan geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd.

Deze wijziging wordt in dit besluit aanvaard. Over de gewijzigde projectinhoud PIV3 worden geen nieuwe adviezen gevraagd (aangezien hiermee tegemoet gekomen wordt aan het advies van de Watering van 20 november 2024).

### ***Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)***

Het veranderen van een zoutverwerkend bedrijf, omvattende:

- *de wijziging door:*
  - van de opslagwijze van de houten paletten (in een tent i.p.v. een lokaal);
- *de uitbreiding:*
  - van de in pandige opslagcapaciteit van de houten paletten;

Volgende rubriek is van toepassing op de verandering:

#### **19.6.1°c) (2)**

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de houten paletten met 900 m<sup>3</sup> en de wijziging van de opslag naar een opslag in 2 aaneengesloten tenten.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

#### **3.4.2° (2)**

De lozing van bedrijfsafvalwater (max. 2,417 m<sup>3</sup>/uur – 6,2 m<sup>3</sup>/dag en 129,2 m<sup>3</sup>/jaar), zijnde het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste, in het Kluisendok.

#### **3.6.1. (3)**

3 IBA's met een ontwerpcapaciteit van resp. 5 IE, 9 IE en 10 IE en de lozing van het gezuiverd effluent (max. 1 m<sup>3</sup>/uur – 3,4 m<sup>3</sup>/dag en 720 m<sup>3</sup>/jaar) via 2 lozingspunten (LP02 en LP03) in de langsgracht langsheen de Christoffel Columbuslaan aan een debiet van resp. max. 0,5 m<sup>3</sup>/uur – 2,0 m<sup>3</sup>/dag en 420 m<sup>3</sup>/jaar en 0,5 m<sup>3</sup>/uur – 1,4 m<sup>3</sup>/dag en 300 m<sup>3</sup>/jaar.

#### **6.5.1° (3)**

1 verdeelslang voor diesel.

#### **12.1.1.1°a) (3)**

Een noodstroomgenerator met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 750 kVA (totaal rubriek: 375 kVA).

### **15.1.1° (3)**

Stelplaatsen voor max. 17 voertuigen, waarvan:

- 2 wielladers;
- 1 kraan;
- 7 hefrucks;
- 1 koertrekker en
- 6 aanhangwagens

### **16.3.2°b) (2)**

Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 279,6 kW.

### **16.4.1° (1)**

1 tankplaats voor het bevoorraden van motorvoertuigen met LPG.

### **17.1.2.1.1° (3)**

De opslag van max. 300 l aardgas in verplaatsbare recipiënten.

### **17.1.2.2.1° (3)**

De opslag van LPG in een bovengrondse tank met een waterinhoud van 2.700 l.

### **17.3.2.1.1.2° (2)**

De opslag van max. 33,32 ton diesel (GHS02) in een bovengrondse, dubbelwandige houder met een waterinhoud van 40.000 l.

### **17.3.4.2°a) (2)**

De opslag van max. 23,111 ton corrosieve stoffen (GHS05).

### **17.3.5.1°a) (3)**

De opslag van max. 20 kg giftige stoffen (GHS06).

### **17.3.6.2°a) (2)**

De opslag van max. 96,152 ton schadelijke stoffen (GHS07).

### **17.3.7.1°a) (3)**

De opslag van max. 0,51542 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08).

### **17.3.8.1° (3)**

De opslag van max. 0,32754 ton milieugevaarlijke stoffen (GHS09).

### **19.6.1°b) (3)**

De opslag van max. 1000 m<sup>3</sup> houten paletten in open lucht.

### **19.6.1°c) (2)**

De opslag van max. 1.500 m<sup>3</sup> houten paletten in een lokaal.

### **23.3.1°a) (3)**

De opslag van max. 151,25 ton kunststofverpakkingen in een lokaal.

### **24.4. (3)**

1 laboratorium.

### **29.5.2.1°a) (3)**

Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 22,74 kW.

### **30.1.1°c) (1)**

Een inrichting voor het mechanisch behandelen van zout met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 2.644,48 kW.

### **30.10.1° (2)**

De opslag van minerale producten op een terrein met een oppervlakte van 7,239 ha.

**43.1.2°a) (2)**

8 stookinstallaties met een thermisch ingangsvermogen van resp. 0,75 kW, 3x 23 kW, 30 kW, 44 kW, 1.650 kW en 2.250 kW (totaal rubriek: 4.043,75 kW).

**48.1.2. (3)**

De op- en overslag van max. 500.000 ton minerale producten.

**50 (2)**

De opslag van max. 150 ton strooizout.

***Bijstellingen (cfr. PIV3)***

Middels voorliggende aanvraag wordt gevraagd om de bijzondere voorwaarde 2 opgelegd bij besluit van de deputatie van 15 augustus 2024, m.b.t. de opmaak van een duidelijk rioleringsplan, te schrappen.

***Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)***

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

- Bouw fietsenstalling
- Plaatsen lekplaat mazouttank
- Aanleg parking
- Aanleg verharding
- Plaatsen van tenten
- Regularisatie loods
- Regularisatie productietoren
- Reliefwijzigingen.

***Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten***

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

***Openbaar onderzoek***

Het openbaar onderzoek liep van 16 augustus 2024 tot en met 14 september 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

***Adviezen over PIV1******College van Burgemeester en Schepenen van Gent***

GUNSTIG op 26 september 2024, met als aandachtspunt:

Er wordt voorgesteld om voor de tenten een tijdelijke vergunning af te leveren voor maximaal 5 jaar, dit in afwachting van de bouw van volwaardige betonnen opslagloods.

### **Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies**

GEEN ADVIES op 9 september 2024.

### **Departement Omgeving - milieuadvies**

GEEN ADVIES op 9 augustus 2024.

### **Vlaamse Milieumaatschappij (Afvalwater en Lucht)**

ONGUNSTIG op 14 oktober 2024 voor het schrappen van onderstaande bijzondere voorwaarde:

- Binnen de 3 maand na het verlenen van de vergunning maakt het bedrijf een duidelijk rioleringsplan over met alle lozingspunten, waarbij het niet verontreinigd hemelwater met alle hemelwaterputten, het huishoudelijk afvalwater met alle IBA's, het bedrijfsafvalwater, de bezinkput, de KWS-afscheider met coalescentiefilter en de controleput duidelijk vermeld staan voor de volledige site, aan de VMM. vergunningen.ge@vmm.be

Volgende bijzondere voorwaarde dient bijkomend opgenomen te worden:

- Het huishoudelijk afvalwater mag niet geïnfiltreerd worden en dient rechtstreeks, na behandeling van een IBA, geloosd te worden in de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan.

### **Watering De Burggravenstroom**

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 10 september 2024

ONGUNSTIG voor de fietsenstalling en de parking met verharding binnen de 5 m-onderhoudszone langs waterloop nr. OGEN01, overwegende dat dit het machinaal onderhoud van de waterloop verhindert;

GUNSTIG voor het overige, mits voldoen aan de volgende 5 m-voorwaarden:

- Geen enkele bebouwing, beplanting en/of constructie zoals omheiningen, tuinhuisjes, buffer- of infiltratievoorzieningen e.d. zal gedoogd worden binnen een zone van 5 m vanaf de uiterste rand van de waterloop zonder machtiging van het bestuur van de Watering de Burggravenstroom;
- De zone van 5 m naast de uiterste rand van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren. De ruim- en maaispecie wordt binnen deze zone gedeponneerd (art. 17 wet op de onbevaarbare waterlopen);
- Er is geen ophoging toegestaan binnen de 5 m van de uiterste rand van de waterloop.

### **North Sea Port Flanders**

GEEN ADVIES op 22 augustus 2024.

### **Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer DGLV - Airfields**

GUNSTIG op 28 augustus 2024, op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes vermeld op de voorgelegde plannen, niet worden overschreden, en dat dag- en nachtbebakening overeenkomstig de circulaire GDF-03 voor het grondgebied van categorie C wordt aangebracht



## ***Fluxys Belgium NV***

GUNSTIG op 14 augustus 2024, mits rekening gehouden wordt met de geplande aardgasvervoerinstallatie en de na te leven voorschriften en veiligheidsmaatregelen bij werken in de nabijheid van vervoersinstallaties van de nv Fluxys Belgium.

## ***Hulpverleningszone Centrum***

GUNSTIG op 20 augustus 2024, mits te voldaan wordt aan de vermelde maatregelen, reglementeringen en bijzondere aandachtspunten.

## ***Provinciale deskundigen milieu en ruimte***

*Met betrekking tot de IIOA*

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG

ONGUNSTIG voor de gevraagde schrapping van de bijzondere voorwaarde m.b.t. het indienen van een actueel rioleringsplan;

GUNSTIG voor het overige voor een termijn van onbepaalde duur, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een zoutverwerkend bedrijf;
- de lopende vergunning dateert van 7 januari 2021 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door uitbreiding;
- de verandering betreft in hoofdzaak een toename van de opslagcapaciteit van houtpaletten;
- gelijktijdig wordt een schrapping gevraagd van de eerder opgelegde bijzondere voorwaarde m.b.t. het indienen van een actueel rioleringsplan;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- er wordt vastgesteld dat het thans aangeleverde rioleringsplan nog steeds fouten bevat; dat bijgevolg de eerder opgelegde bijzondere voorwaarde nog niet kan geschrapt worden;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

*Met betrekking tot de SH*

ONGUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- Uit het advies van de watering 'De Bruggravenstroom' blijkt dat de parking en fietsenstalling gelegen is binnen de 5m van de uiterste rand van de wateringsgracht nr. nr. OGEN01. Deze openbare waterloop behoort tot het openbaar domein van de Watering de Burggravenstroom en is bezwaard met een wettelijke erfdienstbaarheids- en onderhoudszone ernaast van 5 m breed langs beide zijden van de waterloop. Een nieuwe inplanting voor de parkeerplaatsen dient voorzien te worden.
- Op het inplantingsplan staat een reliëfwijziging en wadi ingetekend. Deze dienen ook als stedenbouwkundige handelingen opgenomen te worden. Uit het dossier is het onduidelijk voor welke termijn de tijdelijke handelingen aangevraagd worden. Dit dient verder

verduidelijkt te worden. Ook de kadastrale perceelnummers dienen in het omgevingsloket gecorrigeerd te worden.

### *Globaal advies*

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **ONGUNSTIG** geadviseerd op 25 oktober 2025.

### **Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)**

De commissie deed volgende vaststellingen:

*'De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.*

*De provinciale deskundige ruimte stelt dat er intussen een gewijzigde projectinhoud is ingediend waarbij men de parking verplaatst en de fietsenstalling behoudt, na overleg met de watering. Ook de reliëfwijzigingen werden aangepast: men vraagt een termijn van 7 jaar. In het loket staat een perceelnummer fout vermeld maar het werd wel correct ingetekend. Over de nieuwe PIV is een nieuw advies van de watering nodig. Er is al overleg geweest met de watering. De nieuwe PIV hoeft niet in openbaar onderzoek.*

*De provinciale deskundige milieu stelt dat er ook een nieuw advies van VMM nodig is omdat er een aanpassing gedaan werd aan het rioleringsplan.*

*De vertegenwoordiger van North Sea Port stelt dat er geen advies gegeven werd. Het advies is positief. Onze werkwijze is dat, als we geen opmerkingen hebben, we geen advies geven en als we wel opmerkingen hebben, geven we wel advies.*

*De voorzitter stelt dat rekening gehouden moet worden met de uiterste beslissingsdatum: 5 december.*

*De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt: In het loket hebben we de intekening van de IIOA overgenomen bij de SH. Het is merkwaardig dat het loket hiervoor een foutief perceelnummer opgeeft.*

*De voorzitter stelt dat dit correct in het besluit zal opgenomen worden. Over de PIV zal advies gevraagd worden aan VMM en de Watering. De termijn is krap maar we proberen dit binnen de termijn te doen.*

*De vertegenwoordiging van de exploitant vraagt of akkoord gegaan kan worden met een termijn van 7 jaar voor de tijdelijke stedenbouwkundige handelingen?*

*De provinciale deskundige ruimte antwoordt bevestigend.*

*De voorzitter besluit dat het advies voorlopig ongunstig is, tenzij een gunstig advies uitgebracht wordt door VMM en de Watering over de nieuwe PIV. In dat geval wordt het advies van de Commissie gunstig (het dossier moet niet opnieuw op de Commissie geagendeerd worden).'*

De povc adviseert **VOORLOPIG ONGUNSTIG** op 05 november 2024, **tenzij tijdig een gunstig advies uitgebracht wordt door VMM en de Watering over PIV2.**

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- Er wordt vastgesteld dat het thans aangeleverde rioleringsplan nog steeds fouten bevat; dat bijgevolg de eerder opgelegde bijzondere voorwaarde nog niet kan geschrapt worden;
- Uit het advies van de watering 'De Bruggravenstroom' blijkt dat de parking en fietsenstalling gelegen is binnen de 5m van de uiterste rand van de wateringsgracht nr. nr. OGEN01. Deze openbare waterloop behoort tot het openbaar domein van de Watering de Burggravenstroom en is bezwaard met een wettelijke erfdiensbaaerheids- en

onderhoudszone ernaast van 5 m breed langs beide zijden van de waterloop. Een nieuwe inplanting voor de parkeerplaatsen dient voorzien te worden.

- Op het inplantingsplan staat een reliëfwijziging en wadi ingetekend. Deze dienen ook als stedenbouwkundige handelingen opgenomen te worden. Uit het dossier is het onduidelijk voor welke termijn de tijdelijke handelingen aangevraagd worden. Dit dient verder verduidelijkt te worden. Ook de kadastrale perceelnummers dienen in het omgevingsloket gecorrigeerd te worden.
- Er werd een gewijzigde projectinhoud (PIV 2) ingediend waarbij de stedenbouwkundige handelingen voor de reliëfwijziging en wadi werden toegevoegd. De tijdelijke handelingen (reliëfwijziging) worden aangevraagd voor een termijn van 7 jaar.
- Er wordt een nieuw advies gevraagd aan VMM en de watering. Indien VMM en de watering een gunstig advies verlenen over de gewijzigde projectinhoud, wordt het advies van de POVC gunstig.

De omgevingsvergunning kan, in geval van een gunstig advies van VMM en de watering, worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn van onbepaalde duur,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur, met uitzondering van de reliëfwijziging voor een termijn van 7 jaar,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

\*

\* \*

Na de zitting van de Commissie werd op 30 oktober 2024 een **gewijzigde projectinhoud PIV2** ingediend.

## **Adviezen over PIV2**

### **Vlaamse Milieumaatschappij (Afvalwater en Lucht)**

GUNSTIG op 6 november 2024 voor het schrappen van onderstaande bijzondere voorwaarde:

- Binnen de 3 maand na het verlenen van de vergunning maakt het bedrijf een duidelijk rioleringsplan over met alle lozingspunten, waarbij het niet verontreinigd hemelwater met alle hemelwaterputten, het huishoudelijk afvalwater met alle IBA's, het bedrijfsafvalwater, de bezinkput, de KWS-afscheider met coalescentiefilter en de controleput duidelijk vermeld staan voor de volledige site, aan de VMM. vergunningen.ge@vmm.be

Volgende bijzondere voorwaarde dient bijkomend opgenomen te worden:

- Het huishoudelijk afvalwater mag niet geïnfiltrerd worden en dient rechtstreeks, na behandeling van een IBA, geloosd te worden in de langsracht van de Christoffel Columbuslaan.

### **Watering De Burggravenstroom**

DEELS GUNSTIG DEELS ONGUNSTIG op 20 november 2024.

ONGUNSTIG voor de fietsenstalling binnen de 5 m-onderhoudszone.

GUNSTIG voor het overige onder de volgende voorwaarden:

5 m-voorwaarden:

- Geen enkele bebouwing, beplanting en/of constructie zoals omheiningen, tuinhuisjes, buffer- of infiltratievoorzieningen e.d. zal gedoogd worden binnen een zone van 5 m vanaf de uiterste rand van de waterloop zonder machtiging van het bestuur van de Watering de Burggravenstroom;
- De zone van 5 m naast de uiterste rand van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren. De ruim- en maaispecie wordt binnen deze zone gedeponereerd (art. 17 wet op de onbevaarbare waterlopen); •
- Er is geen ophoging toegestaan binnen de 5 m van de uiterste rand van de waterloop;

Indien de fietsenstalling verplaatst wordt buiten de 5 m-zone kan gunstig advies verleend worden.

Naar aanleiding van dit advies van de Watering 'De Burggravenstroom' van 20 november 2024 werd andermaal op 20 november 2024 een **gewijzigde projectinhoud PIV3** ingediend, met een gewijzigde inplanting van de fietsenstalling conform het voormelde advies van de watering.

## **Beschrijving en motivering**

---

### ***MER-plicht***

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op één van de bijlagen van het project-mer-Besluit.

### ***Motivering met betrekking tot IIOA***

#### ***Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen***

Het bedrijf situeert zich in een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven in de onmiddellijke nabijheid van het Kluizendok.

Binnen een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen zijn geen woningen gesitueerd. De dichtste vreemde woningen liggen op meer dan 750 m van de inrichting.

Het bedrijf bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden.

#### ***Bespreking milieu hygiënische aspecten***

##### ***Afvalstoffen***

Het eigenlijke productieproces genereert geen afvalstoffen.

Zoutafval wordt verwerkt tot pekkel, dat vervolgens verkocht wordt.

Verpakkingsafval (papier, karton en kunststoffolies) worden selectief ingezameld en apart gestockeerd in afwachting van afvoer naar daartoe erkende verwerkers.

Restafval en PMD worden eveneens opgehaald voor afvoer naar daartoe erkende verwerkers.

Het voorwerp van de aanvraag geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het afvalstoffenaspect.

## Afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Gent ligt het bedrijf in een niet-aangeduid gebied wat overeenstemt met individueel te optimaliseren buitengebied. In de Christoffel Columbuslaan zijn grachten aanwezig. Deze zijn aangesloten op de ringgrachten van het industrieterrein, die afwateren naar de Avrijevaart, die op zijn beurt uitmondt in het kanaal Gent-Terneuzen.

In het zuiden paalt de inrichting aan het Kluizendok.

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van huishoudelijk afvalwater in de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan via 2 lozingspunten, m.n.:

- LP02: 0,5 m<sup>3</sup>/uur, 2 m<sup>3</sup>/dag en 420 m<sup>3</sup>/jaar na behandeling in 2 IBA's (5 IE en 9 IE);
- LP03: 0,5 m<sup>3</sup>/uur, 1,4 m<sup>3</sup>/dag en 300 m<sup>3</sup>/jaar na behandeling in een IBA (10 IE).

Aan de lozing van het huishoudelijk afvalwater wijzigt er niets.

Het bedrijf is eveneens vergund voor de lozing van bedrijfsafvalwater, zijnde het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste in het Kluizendok aan een debiet van max. 2,417 m<sup>3</sup>/uur, 6,2 m<sup>3</sup>/dag en 129,2 m<sup>3</sup>/jaar.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag heeft geen impact op de lozing van bedrijfsafvalwater.

\*

\* \*

Bij besluit van de deputatie van de deputatie van 1 augustus 2024 werd volgende bijzondere voorwaarde opgelegd:

*Binnen de 3 maand na het verlenen van de vergunning maakt het bedrijf een duidelijk rioleringsplan over met alle lozingspunten, waarbij het niet verontreinigd hemelwater met alle hemelwaterputten, het huishoudelijk afvalwater met alle IBA's, het bedrijfsafvalwater, de bezinkput, de KWS-afscheider met coalescentiefilter en de controleput duidelijk vermeld staan voor de volledige site, via beveiligde zending over aan de VMM, de afdeling Handhaving en de vergunningverlenende overheid.*

Deze voorwaarde werd opgelegd omwille van onduidelijkheden en onvolledigheden op het toen beschikbare rioleringsplan.

Met voorliggend dossier wenst de exploitant voormelde voorwaarde uit de vergunning te schrappen.

In haar motivatie verwijst de exploitant naar het aan het loket toegevoegde rioleringsplan.

Op basis van het aangeleverde rioleringsplan worden 4 lozingspunten onderscheiden:

- LP1-BW in oppervlaktewater (Kluizendok):
  - Bedrijfsafvalwater afkomstig van de tankplaats wordt via een zandvangput, KWS-afscheider met coalescentiefilter en controleput geloosd;
  - Hemelwater;
- LP2-DW in oppervlaktewater (langsgracht van de Christoffel Columbuslaan):
  - Huishoudelijk afvalwater via IBA afkomstig van de burelen en container ter hoogte van de weegbrug;
  - Hemelwater;
- LP3-DW in oppervlaktewater (langsgracht van de Christoffel Columbuslaan)
  - Hemelwater;

Hier wordt geen huishoudelijk afvalwater geloosd. De VMM merkt in haar advies op dat m.b.t. dit lozingspunt volgende aanduiding op het rioleringsplan staat: LP03-HAW 3.6.1. Dit staat foutief op het plan. Er wordt enkel hemelwater geloosd.

- LP4-RWA in oppervlaktewater (langsgracht van de Christoffel Columbuslaan).
  - Huishoudelijk afvalwater via IBA (10 IE) afkomstig van het Onthaal VI en wordt via een eigen infiltratiebekken geloosd in de langsgracht.
  - Hemelwater.

Om consequent te zijn met de gehanteerde benamingen op het plan dient LP4-RWA vervangen te worden door LP4-DWA.

Uit bovenstaande opsomming blijkt dat het aangeleverde rioleringsplan andermaal tekortkomingen vertoont en dat bijgevolg aan de aangevraagde schrapping niet kan worden tegemoetgekomen.

Voorts wordt nog verwezen naar art. 4.3.3.1,4° van VLAREM II waarin het volgende bepaald wordt:

*De indirecte lozing in grondwater van huishoudelijk afvalwater is verboden als de openbare weg van openbare riolering is voorzien of als het gezuiverde afvalwater, rekening houdende met de afstandsregels, vermeld in punt 3°b) (i.c. 50 m van een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater), in een gewoon oppervlaktewater of overeenkomstig artikel 4.2.1.3 in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater geloosd kan worden.*

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van Onthaal VI dient na behandeling in een IBA rechtstreeks geloosd te worden in de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan en niet via het infiltratiebekken. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven.

\*

\* \*

Met de **gewijzigde projectinhoud PIV 2** werd een nieuw rioleringsplan toegevoegd aan het dossier.

In het document 'Omschrijving voorwerp' wordt het volgende vermeld inzake het wijzigingsverzoek:

*De meest recente IBA watert niet af naar lozingspunt 4 zoals op de plannen getekend stond maar naar lozingspunt 3 zoals aangeduid met rubriekenvermelding. Er is dus nooit sprake geweest van infiltratie van gezuiverd sanitair water. Dit betreft enkel een verkeerde intekening van de riolering. Het correcte rioleringsplan zit nu in bijlage + is opgeladen bij het onderdeel plannen.*

Volgens het nieuwe rioleringsplan zijn er 4 lozingspunten:

- LP1-BW in oppervlaktewater Kluizendok:
  - Bedrijfsafvalwater afkomstig van de tankplaats wordt via een zandvangput, KWS-afscheider met coalescentiefilter en controleput geloosd
  - Hemelwater:
    - Bedrijfsafvalwater kan apart van het hemelwater gecontroleerd worden
- LP2-DW in oppervlaktewater de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan:
  - Huishoudelijk afvalwater via IBA afkomstig van de burelen
  - Hemelwater
- LP3-DW in oppervlaktewater de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan:

- Huishoudelijk afvalwater via IBA afkomstig van Onthaal VI
- Hemelwater
- LP4-RWA in oppervlaktewater de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan:
  - Hemelwater

Conform het advies van VMM van 6 november 2024 over PIV kan de gevraagde schrapping van de bijzondere voorwaarde m.b.t. het rioleringsplan toegestaan worden.

Uit het rioleringsplan blijkt verder dat alle huishoudelijk afvalwater na zuivering geloosd wordt in de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan, en niet via het infiltratiebekken.

### *Hemelwater*

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Het hemelwater van alle daken ( $\pm 48.000 \text{ m}^2$ ) wordt opgevangen in 2 communicerende ondergrondse regenwaterputten ( $1.800 + 1.100 \text{ m}^3$ ).

Het opgevangen hemelwater wordt gebruikt in het productieproces.

Het hemelwater afkomstig van verhardingen wordt afgeleid naar een infiltratievoorziening van  $120 \text{ m}^3$  en een oppervlakte van  $300 \text{ m}^2$ . De overloop van deze infiltratievoorziening is aangesloten op de langsgracht van de Christoffel Columbuslaan.

### *Bodem- en grondwater*

Het voorwerp van deze aanvraag beoogt de plaatsing van 2 tenten. Deze worden gezien als een tijdelijke oplossing voor de opslag van zout (verpakt op paletten) en houten paletten, in afwachting van de bouw van de betonnen opslagloods met 2 bouwlagen.

Gelet op de aard van de opslag dient niet gevreesd voor bodem- of grondwaterverontreiniging.

De tankzone is vloeistofdicht uitgevoerd (geotextiel) met afwatering via een zandvangput en KWS-afscheider met coalescentiefilter.

Rekening houdend met de genomen preventieve maatregelen en het feit dat er geen significante wijzigingen hebben plaatsgevonden in de aard en hoeveelheid van de opgeslagen gevaarlijke producten, kan aangenomen worden dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal is.

### *Energie*

Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Het huidige finaal energieverbruik bedraagt ca.  $0,023 \text{ PJ}_{\text{finaal}}$ .

Het toekomstige energieverbruik wordt geraamd op  $0,056 \text{ PJ}_{\text{finaal}}$ .

De exploitant voorziet volgende energiebesparende maatregelen:

- isolatie van productie installatie.
- de productie is zo ontworpen dat ze hoofdzakelijk gravitair werken. Hierdoor sparen ze vele transportsystemen uit.
- maximale aansturing via frequentieregeling
- afkoellucht (zout afkoelen) wordt gerecupereerd in wervelbeddroger.
- uitlaat stoffilterkasten wordt gerecupereerd om gebouw op te warmen
- idem voor uitlaat compressoren wordt ook gebruikt om het gebouw op te warmen
- schoorsteen wervelbeddroger staat binnen in de installatie om zo de warmte te recupereren.
- overal op de site is ledverlichting voorzien.
- dieselheftrucks worden vervangen door LPG. Schatting dat ze ongeveer 10% minder diesel gaan verbruiken.

### *Geluid*

De inrichting situeert zich in havengebied. Binnen een straal van 100 m bevinden zich geen woningen.

Alle productieactiviteiten gebeuren binnen de gebouwen. Er wordt steeds gewerkt met gesloten deuren.

Bij besluit van de deputatie van 7 januari 2021 werd de volcontinue exploitatie (24 uur op 24 en 7 dagen op 7) in de bijzondere voorwaarden verankerd.

Het bedrijf is reeds geruime tijd in exploitatie. Uit het resultaat van het openbaar onderzoek kan worden afgeleid dat de exploitatie op vandaag geen aanleiding geeft tot onaanvaardbare geluidshinder.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag beoogt de plaatsing van 2 tenten die zullen fungeren als tijdelijke opslagplaats voor verpakt zout en houten paletten in afwachting van de bouw van de betonnen opslagloods met 2 bouwlagen.

De enige bron van geluid is afkomstig van de laad- en losoperaties.

Gezien de ruime afstand tot de bewoningen dient niet gevreesd voor bijkomende geluidshinder

### *Lucht*

De aangevraagde activiteiten zullen geen aanleiding geven tot geurhinder.

Het voorwerp van voorliggende aanvraag beoogt de plaatsing van 2 tenten die zullen fungeren als tijdelijke opslagplaats voor verpakt zout en houten paletten in afwachting van de bouw van de betonnen opslagloods met 2 bouwlagen.

Deze activiteiten geven geen aanleiding tot bijkomende stofhinder.

### *Veiligheid*

Het voorwerp van voorliggende aanvraag beoogt de plaatsing van 2 tenten die zullen fungeren als tijdelijke opslagplaats voor verpakt zout en houten paletten in afwachting van de bouw van de betonnen opslagloods met 2 bouwlagen.

De tenten worden opgetrokken uit een brandvertragend materiaal. Ze worden voorzien van voldoende vluchtdeuren en brandmelding.



## **Bespreking bijstelling**

Hiervoor wordt verwezen naar het punt 'afvalwater' in de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

## **Motivering met betrekking tot de SH**

### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

- De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, goedgekeurd op 15 juli 2005.

De bouwplaats ligt in zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

*Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.*

*De terreinen aan de kaaimuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai-infrastructuur benutten.*

*Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:*

- *de verbeterde buffering naar het omliggende woongebied;*
- *zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken; e*
- *en kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;*
- *de aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur.*

*Bij de aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.*

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
  - o Het algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.
  - o De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023

### **Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context**

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste weg.
- Het terrein ligt langs het kluizendok in de Gentse haven.
- Het terrein ligt binnen de Watering de Burggravenstroom.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

### **Beschrijving omgeving**

Voorliggende aanvraag is gelegen aan de Christoffel Columbuslaan te Gent, een havenweg gelegen aan het Kluizendok in het havengebied van Gent. De bouwplaats bestaat momenteel uit een deels verhard en deels braakliggend terrein.

De aanvraag betreft volgende stedenbouwkundige handelingen

- het bouwen van een fietsenstalling,
- het plaatsen van een lekplaat voor mazouttank
- de aanleg van parking voor personenwagens
- de aanleg van verharding
- het bouwen van 2 tenten voor opslag van zout
- de regularisatie van een loods
- de regularisatie van de productietoren.

De tenten worden gezien als een tijdelijke oplossing voor de opslag van zout in afwachting van de bouw van de vergunde betonnen opslagloods met 2 bouwlagen (OMV 2020104685). Op het braakliggend stuk tussen de locatie van de tenten en de Christoffel Columbuslaan is momenteel nog een berg grond aanwezig. Dit is een tijdelijke situatie daar de grond zal gebruikt als voorbelasting voor de betonnen opslagloods.

### ***Archeologietoets***

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

### ***Juridische toets***

#### *Toetsing gewestplanbestemming*

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

Voorliggende aanvraag betreft het plaatsing van 2 tenten, de bouw van een fietsenstalling, de plaatsing van een lekplaat voor de mazouttank, de aanleg van een parking voor personenwagens en een verharding en de regularisatie van een loods en de productietoren. De aanvraag gaat uit van een ter plaatse al gevestigde en bestemmingsconforme bedrijfsactiviteit. De aanvraag is gelegen in gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven.

In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden criteria opgegeven waaraan een project dient te worden beoordeeld. Deze worden in het advies van het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat en beoordeeld:

- “Verbeterde buffering t.o.v. het omliggende woongebied: Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is.
- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken: De aanvraag voldoet aan deze bepaling o.a. door het compact bebouwen van het perceel en het gemeenschappelijk voorzien van de ontsluiting door de verschillende concessionarissen.
- Kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling: de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext valt te aanvaarden.
- Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur: voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. Er is inzake ecologische infrastructuur voor de haven een globale aanpak. Deze globale werkwijze valt te verkiezen boven een beoordeling voor iedere omgevingsaanvraag. “

Dit advies kan worden bijgetreden en voldoet bijgevolg aan de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

## *Wet onbevaarbare waterlopen en bouwvrije strook*

Uit het advies van de watering 'De Bruggravenstroom' van 10 september 2024 bleek dat in het oorspronkelijk dossier de parking en fietsenstalling gelegen is binnen de 5m van de uiterste rand van de wateringsgracht nr. nr. OGEN01:

- "5 m - voorwaarden:
- Geen enkele bebouwing, beplanting en/of constructie zoals omheiningen, tuinhuisjes, buffer- of infiltratievoorzieningen e.d. zal gedoogd worden binnen een zone van 5 m vanaf de uiterste rand van de waterloop zonder machtiging van het bestuur van de Watering de Burggravenstroom;
- De zone van 5 m naast de uiterste rand van de waterloop dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren. De ruim- en maaispecie wordt binnen deze zone gedeponeed (art. 17 wet op de onbevaarbare waterlopen);
- Er is geen ophoging toegestaan binnen de 5 m van de uiterste rand van de waterloop;
- Specifiek: ongunstig advies voor de fietsenstalling en de parking met verharding binnen de 5 m-onderhoudszone langs waterloop nr. OGEN01. Dit (ver-) hindert het machinaal onderhoud van de waterloop."

Deze openbare waterloop behoort tot het openbaar domein van de Watering de Burggravenstroom en is bezwaard met een wettelijke erfdienstbaarheids- en onderhoudszone ernaast van 5 m breed langs beide zijden van de waterloop. Deze zone dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren, gelet dat de ruim- en maaispecie binnen deze zone gedeponeed wordt (art. 17 wet op de onbevaarbare waterlopen).

Met de **gewijzigde projectinhoud PIV 2** werden de autoparkeerplaatsen voorzien buiten de 5m zone. Met de **gewijzigde projectinhoud PIV 3** werd ook de fietsenstalling verplaatst buiten de 5m zone.

Voor de conformiteit met het Algemeen Bouwreglement en de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt verwezen naar de bespreking onder de waterparagraaf.

## *Volledigheid en duidelijkheid van de aanvraag*

Op het oorspronkelijke inplantingsplan staat een reliëfwijziging en wadi ingetekend. Deze dienen ook als stedenbouwkundige handelingen opgenomen te worden.

In het dossier is het onduidelijk hoe tijdelijk de handelingen zijn. Er wordt in het advies van de stad Gent een termijn van 5 jaar vooropgesteld.

Tot slot dienen ook de perceelsnummers in het omgevingsloket gecorrigeerd te worden.

Met de **gewijzigde projectinhoud PIV 2** werden de stedenbouwkundige handelingen voor de reliëfwijziging en wadi toegevoegd. De tijdelijke handelingen (reliëfwijziging en tenten) worden aangevraagd voor een termijn van 7 jaar in afwachting van de bouw van volwaardige betonnen opslagloods. Dit kan toegestaan worden.

## **Goede ruimtelijke ordening**

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

Voorliggende aanvraag betreft het plaatsing van 2 tenten, de bouw van een fietsenstalling, de plaatsing van een lekplaat voor de mazouttank, de aanleg van een parking voor personenwagens en een verharding en de regularisatie van een loods en de productietoren.

Voorliggende aanvraag is gelegen aan de Christoffel Columbuslaan te Gent, een havenweg gelegen aan het Kluizendok in het havengebied van Gent. De bouwplaats bestaat momenteel uit een deels verhard en deels braakliggend terrein.

De tenten worden gezien als een tijdelijke oplossing voor de opslag van zout in afwachting van de bouw van de vergunde betonnen opslagloods met 2 bouwlagen (OMV 2020104685).

De omgeving wordt getypeerd door industriële installaties, industriegebouwen, opslagtanks en pijpleidingen. Het ontwerp beantwoordt qua inplanting, materialengebruik en afmetingen aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen gelegen in zeehaven- en watergebonden industriële gebieden. De geplande werken zijn aanvaardbaar binnen het havenlandschap.

De aanvraag is bovendien in overeenstemming met de criteria opgelegd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (zie juridische toets).

De productietoren werd ruim 4m hoger uitgevoerd dan vergund (OMV 2020104685). Dit kan worden aanvaard binnen het havenlandschap. De voorwaarden opgelegd in het advies van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer DGLV – Airfields dienen gerespecteerd te worden.

Wat betreft het tijdelijk karakter van de tenten en reliëfwijzigingen wordt in het advies van het college van burgemeester en schepenen een termijn van maximaal 5 jaar voorgesteld, dit in afwachting van de bouw van volwaardige betonnen opslagloods. Met de **gewijzigde projectinhoud PIV 2** ingediend op 30 oktober 2024 werd een termijn van 7 jaar aangevraagd voor de tenten en de reliëfwijzigingen. Dit kan worden aanvaard.

Met betrekking tot mobiliteit wordt door het college van burgemeester en schepenen volgend gunstig advies geformuleerd:

*“Het project bevat enkele stedenbouwkundige ingrepen bij een bestaand bedrijf. Hierbij is het plaatsen van een nieuwe fietsenstalling en het schrappen en herinrichten van parkeerplaatsen van wagens het meest relevant op vlak van mobiliteit.*

In de nota wordt het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen berekend volgens de parkeerrichtlijnen. Daarna wordt de keuze van het aantal parkeerplaatsen gemotiveerd, aangezien het gaat om minder dan het minimum (afwijking).

Vandaag heeft het bedrijf reeds 50 autoparkeerplaatsen (volgens de nota, maar minder op de vergunde plannen) en een fietsenstalling van 16 m<sup>2</sup>. Er komt een nieuwe fietsenstalling van 26m<sup>2</sup> met plaats voor 17 fietsen, comfortabel ingericht. De autoparkeerplaatsen worden heringericht: dwars i.p.v. langsparkeren en meer geclusterd. Het aantal blijft 50 en zijn ook comfortabel ingericht. We kunnen akkoord gaan met de motivatie dat dit aantal voldoende is voor de 25 werknemers die werkzaam zijn op de site. We staan de gevraagde afwijking bijgevolg toe.

*Los van de veranderingen heeft het bedrijf bestaande parkeerplaatsen voor vrachtwagens en een flow op eigen terrein voor laden en lossen, los van het parkeren voor personeel, dit is positief.”*

Uit het advies van de watering van 10 september 2024 bleek dat de parkeerzone en de fietsenstalling binnen de 5m van de uiterste rand van de waterloop. Deze zone dient steeds vrij te blijven om het onderhoud van de waterloop te verzekeren, gelet dat de ruim- en maaispacie binnen deze zone gedeponeed wordt (art. 17 wet op de onbevaarbare waterlopen). Daarom was een aangepast voorstel met een nieuwe inplanting van de parkeerzone en fietsparkeerplaats nodig.

Conform het advies van de watering bracht de Commissie een voorlopig ongunstig advies uit op 5 november 2024, tenzij tijdig een gunstig advies uitgebracht wordt door VMM en de Watering over PIV2. De Watering de Burggravenstroom bracht op 20 november 2024 een deels voorwaardelijk gunstig en deels ongunstig advies uit. De Watering verleent een

ongunstig advies voor de fietsenstalling binnen de 5 m-onderhoudszone. Mits de fietsenstalling verplaatst wordt buiten de 5m-zone, kan gunstig advies verleend worden.

Op 20 november 2024 werd een **gewijzigde projectversie (PIV 3)** ingediend met gewijzigde plannen inzake het verplaatsen van de fietsenstalling buiten de onderhoudszone van 5m langs de waterloop. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan het deels ongunstig advies van de Watering.

## **Natuurtoets**

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

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

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 6,3 km van de SBZ (speciale beschermingszone) Habitatrichtlijngebied BE2300005 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op 6,2 km van het VEN-gebied 'Moervaartvallei fase 1'.

De aanvraag omvat geen grondwaterwinningen noch lozingen. Het voorwerp van de aanvraag heeft ook geen stikstofimpact t.g.v. stationaire bronnen.

T.g.v. voorliggend project wijzigt de stikstofimpact tijdens de exploitatiefase niet.

Tijdens de uitvoering van de werken kunnen evenwel stikstofemissies vrijkomen ten gevolge van het werfverkeer en eventueel een of meerdere stationaire bronnen van stikstofoxiden.

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

Overeenkomstig artikel 26 van het N-decreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1%.

De berekening van de impactscore moet daarvoor gebeuren met de laatste versie van de impactscoretool. Op die manier wordt nog steeds voldaan aan de vereisten van artikel 3 van het Stikstofdecreet.

Conform de analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie. Er is nl. zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

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

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

## **Watertoets**

Het voorwerp van de aanvraag heeft geen betrekking op een grondwaterwinning, opslag bodemvreemd materiaal of lozing van afvalwater. Overeenkomstig artikel 1.3.1.1. §5 van het Waterwetboek dient er voor het IIOA-gedeelte van voorliggende aanvraag geen watertoets te gebeuren vermits dit niet relevant is.

Met betrekking tot de overstromingsrisico's als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen kan worden verwezen naar het advies van de waterbeheerder, het havenbedrijf en de Watering De Burggravenstroom.

Het havenbedrijf formuleerde een gunstig advies maar bracht geen advies uit met betrekking tot de watertoets. De Watering De Burggravenstroom bracht volgend gedeeltelijk gunstig advies uit:

“*Watertoets:*

- *Het perceel bevindt zich niet in een risicogebied bij pluviale of fluviale overstromingen;*
- *Er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Gelet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bijkomende daken en niet-waterdoorlatende verharding is naast de gewestelijke hemelwaterverordening ook het Provinciaal beleidskader van toepassing. Daar gelegen in klasse 1, is ten gevolge minimaal 800 m<sup>2</sup>/ha verharding infiltratieoppervlakte en 330 m<sup>3</sup>/hQ verharding buffervolume noodzakelijk;*
- *4.832 m<sup>2</sup> dakoppervlakte en 1.192 m<sup>2</sup> nieuwe verharding (uitbreiding van bestaande verharding - dus 3 x 1.192 m<sup>2</sup> of 3.576 m<sup>2</sup> verharding dient in rekening gebracht) dienen gecompenseerd door een hemelwaterput van 483.200 l (i.e. 100 l/m<sup>2</sup> x 4.832,00 m<sup>2</sup>) en een Infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 283,68 m<sup>2</sup> (i.e. 8% van (8.408,00 - 4.832,00) m<sup>2</sup>) en een buffervolume van 117.018 l [i.e. 33 l/m<sup>2</sup> x (8.408,00 - 4.832,00) m<sup>2</sup>]. Een vermindering overeenkomstig een waterverbruik van 144.000 l/dag, corresponderend met een vermindering van 4.832,00 m<sup>2</sup>, wordt in rekening gebracht. Er wordt een hemelwaterput van 1.100.000 l en een infiltratievoorziening voorzien met een Infiltratieoppervlakte van 300,00 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 120.000 l. Dit voldoet;*
- *De infiltratievoorziening/ een bovengrondse infiltratievoorziening met de onderzijde op 40 cm onder het maaiveld, dient zich boven de 50 cm onder het maaiveld +e bevinden. Dit voldoet.”*

De Watering bracht een gedeeltelijk ongunstig advies uit met betrekking tot het niet vrijhouden van de 5m zone ten opzichte van de wateringsgracht nr. nr. OGEN01. Hiervoor wordt verwezen naar de juridische toets.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bracht met betrekking tot de watertoets volgend gunstig advies uit:

“*Gescheiden stelsel*

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

*Verharding*

*Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

*Er is een uitbreiding van de verharding met 1192 m<sup>2</sup> voorzien, de bestaande verharding bedraagt 6246 m<sup>2</sup>. Voor het hemelwater dat op de wegenis valt, wordt conform de verordening een infiltratiebekken aangelegd.*

#### *Hemelwaterput*

*Het hemelwater van alle daken (± 48.000m<sup>2</sup>) op de milieutechnische entiteit wordt opgevangen in 2 communicerende ondergrondse regenwaterputten (1800m<sup>3</sup> + 1100m<sup>3</sup>). Met een hergebruik van 144m<sup>3</sup> per dag in de productie kan volgens het CIW de volledige oppervlakte in mindering gebracht worden.*

*Er wordt voldaan aan de GSV.*

*Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt hergebruikt in het productieproces.*

#### *Infiltratievoorziening*

*De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 118.008 liter en een oppervlakte van 286,08 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 120.000 liter en een oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>.*

*De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.*

*Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR. Bovenstaande maatregelen dienen nageleefd te worden.*

*Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.*

#### *Waterparagraaf*

##### *Ligging project*

*Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port en in een afstroomgebied in beheer van Watering De Burggravenstroom. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port.*

*Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:*

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

*Het perceel is momenteel bebouwd.*

#### *Verenigbaarheid van het project met het watersysteem*

##### *Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen*

*Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.*

##### *Overstromingen*

*Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.*

##### *Conclusie*

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

De adviezen van het college van burgemeester en schepenen en de watering 'De Burggravenstroom' kunnen worden bijgetreden.

Gelet op bovenstaande 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.

Voor wat betreft de wettelijke erfdienstbaarheidszone van 5m langs de gracht wordt verwezen naar de juridische toets.

### ***Mobiliteit***

De goed ontsloten bedrijfssite bevindt zich langs de Christoffel Columbuslaan te Gent.

De aanvoer van zeezout gebeurt via zeeschepen. Het gaat hier om een aanvoer van 300.000 ton/jaar. De afvoer gebeurt gedeeltelijk via binnenwaterschepen richting de site in Roeselare en gedeeltelijk via vrachtwagens.

De site is voorzien van een lange oprit en een ruim aantal laadkades die als wachtzone kunnen gebruikt worden. Hierdoor zullen geen vrachtwagens op de openbare weg moeten wachten. Op lange termijn worden een 50-tal vrachtwagens er dag verwacht.

Het voorwerp van deze aanvraag beoogt een bijkomende parking voor 44 personenwagens en een fietsenstalling ten behoeve van het personeel. Voor de evaluatie hiervan wordt verwezen naar de bespreking onder 'goede ruimtelijke ordening'.

### ***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.

In het kader van voorliggende aanvraag is advies gevraagd aan de Hulpverleningszone Centrum.

Op 20 augustus werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

De gestelde voorwaarden in het advies hebben enkel betrekking op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

### ***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 de tijdelijke ophoging, het plaatsen van de tenten en de houtopslag in de tenten, beperkt tot een termijn van 7 jaar. De overige SH worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur.

Gezien de reliëfwijziging en de plaatsing van de tenten (SH) aangevraagd worden voor een beperkte termijn van 7 jaar, dient ook de vergunning voor de houtopslag in de tenten (IIOA) beperkt te worden tot een termijn van 7 jaar.



## Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

## Besluit

---

### Artikel 1.

§1. De hogervermelde wijzigingsverzoeken (PIV 2 en 3) worden aanvaard.

§2. Aan nv ZOUTMAN, Schaapbruggestraat 50 te 8800 Roeselare, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Christoffel Columbuslaan 23, 9042 Desteldonk (Gent), op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 14<sup>de</sup> AFD, sectie G, nrs., voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een zoutverwerkend bedrijf, omfattende:

- *de wijziging door:*
  - van de opslagwijze van de houten paletten (in een tent i.p.v. een lokaal);
- *de uitbreiding:*
  - van de in pandige opslagcapaciteit van de houten paletten;

Volgende rubriek is van toepassing op de verandering:

#### **19.6.1°c) (2)**

De uitbreiding van de opslagcapaciteit van de houten paletten met 900 m<sup>3</sup> en de wijziging van de opslag naar een opslag in 2 aaneengesloten tenten.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

#### **3.4.2° (2)**

De lozing van bedrijfsafvalwater (max. 2,417 m<sup>3</sup>/uur – 6,2 m<sup>3</sup>/dag en 129,2 m<sup>3</sup>/jaar), zijnde het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste, in het Kluizendok.

#### **3.6.1. (3)**

3 IBA's met een ontwerpcapaciteit van resp. 5 IE, 9 IE en 10 IE en de lozing van het gezuiverd effluent (max. 1 m<sup>3</sup>/uur – 3,4 m<sup>3</sup>/dag en 720 m<sup>3</sup>/jaar) via 2 lozingspunten (LP02 en LP03) in de langsgracht langsheen de Christoffel Columbuslaan aan een debiet van resp. max. 0,5 m<sup>3</sup>/uur – 2,0 m<sup>3</sup>/dag en 420 m<sup>3</sup>/jaar en 0,5 m<sup>3</sup>/uur – 1,4 m<sup>3</sup>/dag en 300 m<sup>3</sup>/jaar.

#### **6.5.1° (3)**

1 verdeelslang voor diesel.

#### **12.1.1.1°a) (3)**

Een noodstroomgenerator met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 750 kVA (totaal rubriek: 375 kVA).

#### **15.1.1° (3)**

Stelplaatsen voor max. 17 voertuigen, waarvan:

- 2 wielladers;
- 1 kraan;
- 7 heftrucks;
- 1 koertrekker en
- 6 aanhangwagens

**16.3.2°b) (2)**

Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 279,6 kW.

**16.4.1° (1)**

1 tankplaats voor het bevoorraden van motorvoertuigen met LPG.

**17.1.2.1.1° (3)**

De opslag van max. 300 l aardgas in verplaatsbare recipiënten.

**17.1.2.2.1° (3)**

De opslag van LPG in een bovengrondse tank met een waterinhoud van 2.700 l.

**17.3.2.1.1.2° (2)**

De opslag van max. 33,32 ton diesel (GHS02) in een bovengrondse, dubbelwandige houder met een waterinhoud van 40.000 l.

**17.3.4.2°a) (2)**

De opslag van max. 23,111 ton corrosieve stoffen (GHS05).

**17.3.5.1°a) (3)**

De opslag van max. 20 kg giftige stoffen (GHS06).

**17.3.6.2°a) (2)**

De opslag van max. 96,152 ton schadelijke stoffen (GHS07).

**17.3.7.1°a) (3)**

De opslag van max. 0,51542 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen (GHS08).

**17.3.8.1° (3)**

De opslag van max. 0,32754 ton milieugevaarlijke stoffen (GHS09).

**19.6.1°b) (3)**

De opslag van max. 1000 m<sup>3</sup> houten paletten in open lucht.

**19.6.1°c) (2)**

De opslag van max. 1.500 m<sup>3</sup> houten paletten in een lokaal.

**23.3.1°a) (3)**

De opslag van max. 151,25 ton kunststofverpakkingen in een lokaal.

**24.4. (3)**

1 laboratorium.

**29.5.2.1°a) (3)**

Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 22,74 kW.

**30.1.1°c) (1)**

Een inrichting voor het mechanisch behandelen van zout met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 2.644,48 kW.

**30.10.1° (2)**

De opslag van minerale producten op een terrein met een oppervlakte van 7,239 ha.

**43.1.2°a) (2)**

8 stookinstallaties met een thermisch ingangsvermogen van resp. 0,75 kW, 3x 23 kW, 30 kW, 44 kW, 1.650 kW en 2.250 kW (totaal rubriek: 4.043,75 kW).

**48.1.2. (3)**

De op- en overslag van max. 500.000 ton minerale producten.

**50. (2)**

De opslag van max. 150 ton strooizout.

§3. Aan nv ZOUTMAN, Schaapbruggestraat 50 te 8800 Roeselare, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Christoffel Columbuslaan 23, 9042 Desteldonk (Gent), op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 14<sup>de</sup> AFD, sectie G, nr. 0064/C en 0073/C, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Bouw fietsenstalling
- Plaatsen lekplaat mazouttank
- Aanleg parking
- Aanleg verharding
- Plaatsen van 2 tenten
- Regularisatie loods
- Regularisatie productietoren.
- Reliëfwijzigingen.

§4. De gevraagde **bijstelling** wordt **toegestaan**.

**Artikel 2.**

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn van **7 jaar**, vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor **onbepaalde duur**, met uitzondering van **de tijdelijke ophoging (reliëfwijzigingen) en de plaatsing van 2 tenten** voor een termijn van **7 jaar**, vanaf de datum van dit besluit.

**Artikel 3.**

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

**§1. Milieuvoorwaarden**

**A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.**

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

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

**1. Lozen van het bedrijfsafvalwater (LP01)**

Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een toezichtspuit die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; langs voormelde toezichtspuit mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.

In afwijking van de bepalingen van art. 4.2.5.1.1 volstaat een controleput.

2. Gemorste producten op de kade en/of de verhardingen dienen onverwijld te worden opgeruimd.
3. Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de voertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

**4. Werktijden**

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 worden geëxploiteerd.

**5. Tankplaats**

- a) Tijdens het tanken moeten de nodige voorzorgen worden getroffen om morsen te voorkomen waarbij de nodige absorptiemiddelen voorradig moeten zijn om gemorste vloeistoffen te neutraliseren zodat bodem- en grondwaterverontreiniging wordt vermeden.
- b) Het tanken gebeurt op een vloeistofdichte vloerplaat.

**§2. Stedenbouwkundige voorwaarden:**

1. De voorwaarden opgelegd in het advies van Fluxys Belgium van 18 augustus 2024 dienen strikt nageleefd te worden.
2. De voorwaarden opgelegd in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 19 september 2024 dienen strikt nageleefd te worden.
3. De voorwaarden opgelegd in het advies van de FOD Mobiliteit en Vervoer DG Luchtvaart van 28 augustus 2024 dienen strikt nageleefd te worden.
4. De voorwaarden opgelegd in het advies van de Watering De Burggravenstroom van 20 november 2024 dient gerespecteerd te worden.

**Artikel 4.**

De aanvrager wordt gewezen op 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 19 september 2024, met referentie 032243-029-LA/2024, 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 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

## **Artikel 8.**

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

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

## **Artikel 9.**

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

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

# **Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister**

---

## **Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014**

### **HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen**

#### **Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities**

##### **Artikel 2.**

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

### **HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

#### **Afdeling 1 Algemene bepalingen**

##### **Artikel 52.**

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

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

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

##### **Artikel 53.**

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

#### **Artikel 54.**

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

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

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

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

#### **Artikel 55.**

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

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

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

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

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

## **Afdeling 2 Beroepsprocedure**

### **Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek**

#### **Artikel 56.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 57.**

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

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

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

#### **Art. 57/1.**

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

#### **Artikel 58.**

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

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

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

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

### **Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg**

#### **Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek**

#### **Artikel 73.**

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



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

#### **Artikel 74.**

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,  
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,  
Carina Van Cauter