

Deputatie

Besluit

Zitting van 17 juli 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024160553_EA

38	2025_DEP_04022	Omgevingsvergunningsaanvraag – BVBA Plixxent – Gent - Vergunning gedeeltelijk verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	---

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

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 08 januari 2025 ingediend door Besloten vennootschap PLIXXENT Belgium, Booiebos 8 te 9031 Gent, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en door PURMIX bvba, Booiebos 8 te 9031 Gent, voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024160553.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 3 februari 2025 en ontvangen op 9 januari 2025 en 4 februari 2025.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 12 februari 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet werd de beslissingstermijn van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent. Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20230703-0024 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nr. 0818/F.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nr. 0818/F.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, e.d. van polyurethaan.

De lopende milieuvergunning dateert van 25 augustus 2017 en werd door het College van Burgemeester en Schepenen van Gent verleend voor een termijn van onbepaalde duur.

De inrichting is thans vergund voor koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties; voor het fysisch behandelen van gassen, volledig gelegen in een industriegebied; voor de opslag van bijtende vloeistoffen en vaste stoffen; voor de opslag van giftige vloeistoffen en vaste stoffen; voor de opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen; voor de opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen; voor de opslag van voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen; voor de opslag van divers gevarengoed in kleine verpakkingen en voor geïntegreerde, kleine laboratoria gericht op de interne controle van de eigen productieprocessen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd.

De aanstelling van een milieucoördinator is op basis van de vergunde toestand niet vereist.

Het bedrijf is niet te beschouwen als MER-plichtig, VR-plichtig, lage/hoge drempel Seveso-bedrijf, GPBV-inrichting, BKG-inrichting en dient geen energieplan op te stellen.

Er wordt opgemerkt dat de aanvraag werd ingediend op naam van Purmix BVBA, maar dat – op basis van de kruispuntbank van ondernemingen – de naam zou zijn gewijzigd naar PLIXXENT Belgium (staatsblad 14 februari 2024).

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunning*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 augustus 2017 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de opslag, de productie, de behandeling, de aankoop, de verkoop van polyurethaan, voor een termijn van onbepaalde duur.
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 februari 2013 houdende het verlenen van een vergunning voor het uitbreiden van een loods voor bedrijfsvoertuigen + het bouwen van een stockageloods voor bouwmaterialen, burelen, silo voor betonresten + het bouwen van een scheidingsmuur en aanleg terreinverhardingen. (2012/10182)
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 1 december 2014 houdende het verlenen van een vergunning voor de plaatsing van een bovengrondse mazouttank met een inhoud van 20000 liter. (2014/10142)
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 mei 2016 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een fietsenberging + regularisatie: bouwen van scheidingsmuren, technisch lokaal, slibbassin en co2-tank en gevelaanpassingen. (2016/05025)
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 augustus 2017 houdende het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen met loods afdak en productieruimte. (2017/05063 Dig)
- *Omgevingsvergunningen*
 - Op 21 december 2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de aanleg van beton- en steenslagverharding en uitbreiden van een infiltratiebekken(wadi) bij vergund bedrijfsgebouw. (OMV_2023132965)

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.

Het voorwerp van de aanvraag betreft hoofdzakelijk de uitbreiding met het chemisch mengen van producten, met de opslag van brandbare vloeistoffen, met de opslag van gasen in een vaste houder, met de opslag van ontvlambare vloeistoffen, van de opslag aan bijtende vloeistoffen, van de opslag aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de opslag aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de opslag aan voor het aquatisch milieugevaarlijke vloeistoffen en de vermindering van het vermogen aan compressoren, koelinstallaties en airco's en van de opslag aan giftige vloeistoffen. Verder wordt rubriek 16.3.1.1° niet langer opgenomen.

Als gevolg van de aanvraag wordt de IIOA een klasse 1-inrichting. Ze is niet MER-plichtig noch een GPBV-inrichting, maar de exploitatie dient wel een milieucoördinator niveau B aan te stellen.

Men vraagt de omgevingsvergunning aan voor een termijn van onbepaalde duur.

Wijzigingen aanvraag

Ambtshalve wijzigingen

Volgende **ambtshalve wijzigingen** worden aangebracht aan het oorspronkelijke project:

- Rubriek 17.3.4.3° (1) wordt gevraagd voor een opslag van 137,13 ton aan bijtende stoffen waarvan een deel in verplaatsbare recipiënten en een deel in één enkelwandige, bovengrondse opslagtank van 49.000 l. Uit de aanvraag blijkt echter dat naast tank 1 (49.000 l) ook tank 8 (35.000 l) een bijtend product, zijnde Plixxopol, bevat. Op basis van de tabel onder R17.3 blijkt dat de opslag wel al mee vervat zit in de totale hoeveelheid. De omschrijving onder rubriek 17.3.4.3° wordt bijgevolg aangepast aan de houder van 35.000 l.

Deze wijzigingen hebben geen invloed op de procedure en kunnen ambtshalve worden doorgevoerd.

Projectinhoud V4 dd. 14 mei 2025

Naar aanleiding van het advies van Hulpverleningszone Centrum (dd. 24 maart 2025) en de provinciale omgevingsvergunningscommissie dd. 13 mei 2025, werd een gewijzigde projectinhoud V4 ingediend op 14 mei 2025. Deze omvat volgende elementen:

- Een reactie/toelichting op de opmerkingen van de Hulpverleningszone Centrum;
- Een reactie op de noodzaak tot steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en infiltratievoorziening;
- Een aangepaste bijstellingsvraag doordat een aangepaste risico-analyse met betrekking tot de opslag in tank 1 (GHS05, GHS07, GHS08) en tank 2 (brandbare vloeistof) en de opslag in tank 6 (gas groep 4) en tank 7 (GHS07 en $V_p > 200^{\circ}\text{C}$, maar mogelijks 'brandbare stof'), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd;

- Een verplaatsing van de producten met GHS05 in zone B, gezien de scheidingsafstanden t.o.v. Polycat 8 (GHS02/GHS06) niet werden nageleefd. Dit zorgt tevens voor een aanpassing van het uitvoeringsplan;
- Een berekening van de impact van de aanwezigheid van de opslagtanks in de inkuiping werd toegevoegd zodat kan worden nagegaan of er voldoende inkuipingscapaciteit is conform de sectorale voorwaarden.

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

De deputatie heeft het verzoek aanvaard op 22 mei 2025.

De wijzigingen kunnen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en werden bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesvraag aan de Hulpverleningszone Centrum en stad Gent.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV4)

Het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, e.d. van polyurethaan, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het verminderen van het vermogen aan koelinstallaties;
 - het verminderen van de opslag van giftige vloeistoffen;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de opslag van brandbare vloeistoffen;
 - het mengen van chemische producten;
 - de opslag van gassen in een bovengrondse houder;
 - de opslag van ontlambare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten;
 - de opslag van bijtende vloeistoffen;
 - de opslag aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen;
 - de opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen;
 - de opslag aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen;
- *Het niet langer van toepassing zijn van de rubriek:*
 - 16.3.1.1° vergund voor koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties.

Bijstellingen (cfr. PIV4)

Het bedrijf vraagt een bijstelling in afwijking van volgende artikels van VLAREM II:

- Artikel 5.17.2.4. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. de aerosolen;
- Artikel 5.17.3.2.4. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. gassen in verplaatsbare recipiënten;
- Artikel 5.17.3.3.3. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. gassen in vaste houders;
- Artikel 5.17.4.1.6. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. de opslag van vaste en vloeibare gevaarlijke stoffen.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV4)

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

- Nieuwbouw of aanleggen: steenslagverharding
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: vormverandering wadi

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 (n.a.v. PIV3)

Het openbaar onderzoek liep van 22 februari 2025 tot en met 23 maart 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV3

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 3 april 2025,

onder de volgende voorwaarden en aandachtspunten met betrekking tot de geplande werken:

Voorwaarden:

Openbaar domein:

- De bijzondere voorwaarden opgenomen in vergunningen 2017/05063 en OMV_2023132965 inzake openbaar domein moeten nog steeds gevolgd worden. (zie plannenset voor intekening)
- Enkel de bestaande oprit mag gebruikt worden als toegang naar de parkeerplaatsen. De andere strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein. De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer. Alle private parkeerplaatsen moeten via de oprit bereikbaar zijn. Alsook is de intekening van het openbaar domein met groene bermen misleidend. Bijgevolg is de groene berm terug te ontharden.

Groen:

- Er moet minstens 1 boom wordt aangeplant per 5 parkeerplaatsen in de parkeerzone achteraan (dus 4 nieuwe hoogstammige bomen). Deze dienen maximaal verspreid te worden over de parkeerzone om zo een maximale kruinbedekkende zone te creëren, waar bij hitte de schaduw zorgt voor afkoeling voor de geparkeerde wagens (de aanwezige bomenrij achter de ingetekende wadi komt hiervoor dus niet in aanmerking).

Aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

- De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

- De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden. U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).
- In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Oprit:

- Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve ifv het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 14 februari 2025

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 27 februari 2025

Watering Oude Kale en Meirebeek

GEEN BEZWAAR op 18 februari 2025

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 13 februari 2025

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 24 maart 2025, mits te voldoen aan de maatregelen en reglementeringen, vermeld in het brandpreventieverslag en volgende aandachtspunten:

- Brandweeweg en opstelplaatsen te realiseren overeenkomstig het inplantingsplan en dit advies
- RWA-installatie te realiseren overeenkomstig dit advies

- Opnieuw bepalen van de bluswateropvang rekening houdend met de juiste brandstrategie
- Vereist bluswater te voorzien (zie deel B)
- Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist

De opslag van gevaarlijke stoffen beperken tot onder de drempel van het toepassingsgebied of het toepassingsgebied als leidraad van de richtlijn opslag gevaarlijke goederen.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG

ONGUNSTIG voor:

- de opslag in tank 1 (GHS05, GHS07 en GHS08) en tank 2 (brandbare vloeistof), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- de opslag in verplaatsbare recipiënten in zone B van GHS05 nabij Polycat 8 (GHS02/GHS06), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- De opslag in tank 1 t.e.m. tank 7, omdat nog onvoldoende wordt aangetoond dat de opslagcapaciteit van de inkuiping voldoet.

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 bedrijf voor opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop,... van polyurethaan toepassingen;
- de lopende vergunning dateert van 17 augustus 2017 en werd door het college van burgemeester en schepenen van Gent afgeleverd voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door uitbreiding en wijziging;
- de verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding met het chemisch mengen van producten, met de opslag van brandbare vloeistoffen, met de opslag van gassen in een vaste houder, met de opslag van ontvlambare vloeistoffen, van de opslag aan bijtende vloeistoffen, van de opslag aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de opslag aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de opslag aan voor het aquatisch milieugevaarlijke vloeistoffen en de vermindering van het vermogen aan compressoren, koelinstallaties en airco's en van de opslag aan giftige vloeistoffen.

Verder wordt rubriek 16.3.1.1° niet langer opgenomen.

- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een industriegebied, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- De opslag voldoet nog niet steeds aan de minimale scheidingsafstanden.
- Zo bedraagt de afstand tussen tank 1 en 2 slechts 1m waar het 2 m dient te zijn (geen bijstelling voor gevraagd);
- In zone B bevindt zich opslag van GHS05 in het een rek en GHS02/GHS06 in het aanpalende rek. Op basis van het uitvoeringsplan is er zo een horizontale afstand van 0,5 m waar 1 m nodig is. (Mogelijks kunnen deze op de site zo verplaatst worden dat wél aan de scheidingsafstand wordt voldaan)

- De exploitant dient nog toe te lichten dat, gelet op de inname van volume door de vaste houders in het tankenpark, er nog steeds voldoende opvangcapaciteit is. Dit ontbreekt nog in de aanvraag;
- De gevraagde bijstellingen van artikel 5.17.2.4 en 5.17.3.2.4 zijn zonder voorwerp. Een bijstelling van art. 5.17.4.1.6.§3 kan gunstig worden geadviseerd voor tank 4 en 5, niet voor tank 1 en 2; Een bijstelling aan art. 5.17.3.3.3. kan gunstig worden geadviseerd voor tank 5 en 6, maar lijkt op basis van de inplanting van de houders ook nodig voor de houders 6 en 7.
- 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

DEELS GUNSTIG

Het gedeelte van de steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en de infiltratievoorziening komt niet voor vergunning in aanmerking.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies: de uitbreiding van de steenslagverharding is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering, de gewijzigde vorm van de wadi heeft geen enkele ruimtelijke impact.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG geadviseerd op 30 april 2025.

ONGUNSTIG voor:

- het gedeelte van de steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en de infiltratievoorziening, omwille dat het gedeelte van de te regulariseren verharding tussen parkeerplaatsen en wadi geen enkel nut heeft voor een goede bedrijfsvoering;
- de opslag in tank 1 (GHS05, GHS07 en GHS08) en tank 2 (brandbare vloeistof), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- de opslag in tank 6 (gas groep 4) en tank 7 (GHS07 en $V_p > 200^{\circ}\text{C}$, maar mogelijks 'brandbare stof'), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- de opslag in verplaatsbare recipiënten in zone B van GHS05 nabij Polycat 8 (GHS02/GHS06), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- De opslag in tank 1 t.e.m. tank 7, omdat nog onvoldoende wordt aangetoond dat de opslagcapaciteit van de inkuiping voldoet.

GUNSTIG voor:

- de overige SH;
- de overige IIOA;

De vergunning kan toegestaan worden voor een **termijn van onbepaalde duur**, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Replieknota

Via een bericht op het loket dd. 8 mei 2025 werd ter voorbereiding van de POVC een repliek uitgebracht met betrekking tot de ontvangen adviezen.

De repliek bestaat uit een toelichting en aangepaste nota met betrekking tot de afwijkingsaanvraag afstandsregels en scheidingsafstanden.

De toelichting bespreekt specifiek de aandachtspunten uit het advies van de Hulpverleningszone Centrum en bespreekt tevens de opmerkingen uit het advies van de provinciale deskundigen milieu en ruimte als volgt:

- Het gedeelte van de steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en de infiltratievoorziening, omwille dat het gedeelte van de te regulariseren verharding tussen parkeerplaatsen en wadi geen enkel nut heeft voor de goede bedrijfsvoering; De steenslagverharding achteraan de site is vereist om het mogelijk te maken voor vrachtwagens om te draaien op het einde van de doodlopende straat. Hun draaicirkel is aanzienlijk waardoor deze ruimte vereist is. Graag was dit dus behouden.
- De opslag in tank 1 (GHS05, GHS07, GHS08) en tank 2 (brandbare vloeistof), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
De risicoanalyse opgemaakt door SGS is in deze zin aangepast om dit ook te omvatten. In de tweede versie is ook voor de opslag van deze tanks met een afstand van slechts 1m bepaald dat dit geen bijkomend risico met zich meebrengt. We wensen op basis van deze risicoanalyse ook een afwijking aan te vragen op deze scheidingsafstand.
- De opslag in tank 6 (gas groep 4) en tank 7 (GHS07 en $V_p > 200^{\circ}\text{C}$, maar mogelijks 'brandbare stof'), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
Idem als hierboven.
- De opslag in verplaatsbare recipiënten in zone B van GHS05 nabij Polycat 8 (GHS02/GHS06), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
Het product met GHS05 zal verplaatst worden naar rechts bij andere bijtende producten zodat dit niet langer nabij de Polycat 8 staat. Op die manier kunnen de scheidingsafstanden gerespecteerd worden.
- Opslag in tank 1 t.e.m. tank 7 – opvangcapaciteit inkuiping
De opvangcapaciteit wordt zeer beperkt geïmpacteerd met het bijplaatsen van tank 7 in de inkuiping. Bij een lek kan er namelijk vloeistof onder de tank lopen via een opening met een hoogte van 20 cm. De tank zelf hangt op ± 30 cm van de bodem en de inkuiping heeft een diepte van 40 cm, waardoor enkel de bovenste 10 cm beperkt ingenomen wordt. Bovendien is er een buiging aan de onderkant. Bij een laatste berekening van de volledige inhoud van de inkuiping (58.800 liter; 29,4 cm x 5 m x 0,4 m) is er voldoende overschot t.o.v. het verplichte volume van 49.000 liter om deze beperkte vermindering op te vangen.

Naar aanleiding van de ingediende replieknota werd voor de POVC door de deskundige milieu per mail aan het studiebureau nog toegelicht dat de opvangcapaciteit voor de vaste houders dient te worden toegelicht voor alle erin geplaatste houders en niet enkel voor de uitbreiding met de 7^e houder.

Per mail dd. 13 mei 2025 liet het studiebureau weten dat de 6 andere tanks op 4 stevige cilindervormige poten staan met een diameter van 30-tal centimeter. Voor 6 tanks met 4 poten komt dit neer op een kleine 7 m³.

De tanks zelf hangen ca. op dezelfde hoogte als tank 7, dus met een beperkt volume binnen de inkuiping (± 100 liter). Samen dus 600 liter.

In de toegevoegde nota werd berekend dat er nog een beschikbaar reserve was van 9,655 m³, wat hoger is dan de 7,5 m³ die ingenomen is door de 6 andere tanks.

Deze repliek(en) werd(en) besproken ter zitting van de commissie.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De provinciale deskundige milieu merkt op dat er nog een replieknota werd bezorgd, waarin het volgende wordt toegelicht:

- *De scheidingsafstanden van 1 m voldoen.*
- *De inkuiping volstaat.*
- *De steenslagverharding is nodig voor de draaicirkels van de vrachtwagens.*

Er diende evenwel nog steeds toegelicht dat, gelet op de inname van volume door de vaste houders in het tankenpark, of er voldoende opvangcapaciteit is in de inkuiping. Via mail liet de exploitant weten dat dit inderdaad nog steeds voldoende is.

Wat de scheidingsafstanden betreft. Indien men wil afwijken van de wettelijk voorziene afstanden, dient hiervoor een bijstelling aangevraagd.

Er dient hiervoor dus nog een PIV ingediend, waarvoor ook een nieuw openbaar onderzoek zal moeten georganiseerd worden.

Bij deze PIV dient ook nog bijkomende verduidelijking mbt de steenslagverharding toegevoegd.

Daarnaast dient ook nog de uitvoeringsplan aangepast. De verplaatsbare recipiënten worden nog verplaatst en dient ook juist aangeduid op het plan.

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

Men zal de nodige zaken aanleveren via een PIV.

De povc adviseert voorlopig **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** op 13 mei 2025, nl.:

ONGUNSTIG voor:

- het gedeelte van de steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en de infiltratievoorziening, omwille dat het gedeelte van de te regulariseren verharding tussen parkeerplaatsen en wadi geen enkel nut heeft voor een goede bedrijfsvoering;
- de opslag in tank 1 (GHS05,GHS07 en GHS08) en tank 2 (brandbare vloeistof), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- de opslag in tank 6 (gas groep 4) en tank 7 (GHS07 en $V_p > 200^{\circ}\text{C}$, maar mogelijks 'brandbare stof'), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- de opslag in verplaatsbare recipiënten in zone B van GHS05 nabij Polycat 8 (GHS02/GHS06), vermits de scheidingsafstanden niet worden nageleefd.
- De opslag in tank 1 t.e.m. tank 7, omdat nog onvoldoende wordt aangetoond dat de opslagcapaciteit van de inkuiping voldoet.

GUNSTIG voor de overige SH en IIOA.

Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee aanvrager tracht tegemoet te komen aan bovenvermelde knelpunten, wordt verwacht **ten laatste op 28 mei 2025**. De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden.

De vergunning kan deels toegestaan worden voor een **termijn van onbepaalde duur**, onder de gecoördineerde omgevingsvergunnings-voorwaarden.

Wijzigingsverzoek d.d. 14 mei 2025 (PIV4)

Op 14 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV4) ingediend. Dit wijzigingsverzoek wordt in detail besproken onder het luik 'Wijzigingen aanvraag' (bij 'Omschrijving project').

Openbaar onderzoek over PIV4

Het openbaar onderzoek liep van 2 juni 2025 tot en met 1 juli 2025.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV4

College van burgemeester en schepenen

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 19 juni 2025

ONGUNSTIG voor het aanleggen van steenslagverharding achteraan het perceel tussen de parkeervakken en de infiltratievoorziening;

GUNSTIG voor het uitbreiden van de verharding achteraan en de heraanleg van de infiltratievoorziening,

onder de volgende voorwaarden voor de geplande werken:

Openbaar domein:

De bijzondere voorwaarden opgenomen in vergunningen 2017/05063 en OMV_2023132965 inzake openbaar domein moeten nog steeds gevolgd worden. (zie plannenset voor intekening)

Enkel de bestaande oprit mag gebruikt worden als toegang naar de parkeerplaatsen. De andere strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer. Alle private parkeerplaatsen moeten via de oprit bereikbaar zijn.

Alsook is de intekening van het openbaar domein met groene bermen misleidend. Bijgevolg is de groene berm terug te ontharden.

Groen:

Er moet minstens 1 boom wordt aangeplant per 5 parkeerplaatsen in de parkeerzone achteraan (dus 4 nieuwe hoogstammige bomen). Deze dienen maximaal verspreid te worden over de parkeerzone om zo een maximale kruinbedekkende zone te creëren, waar bij hitte de schaduw zorgt voor afkoeling voor de geparkeerde wagens (de aanwezige bomenrij achter de ingetekende wadi komt hiervoor dus niet in aanmerking).

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

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 16 juni 2025

Mits naleving van advies 025966.011 en het verminderen van de vergunde en opgeslagen hoeveelheden gevaarlijke stoffen tot onder de drempel voor de toepassing van de richtlijn opslag van gevaarlijke goederen.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG

voor een termijn van onbepaalde duur onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvergunningsvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een bedrijf voor opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop,... van polyurethaan toepassingen;
- de lopende vergunning dateert van 17 augustus 2017 en werd door het college van burgemeester en schepenen van Gent afgeleverd voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door uitbreiding en wijziging;
- de verandering betreft in hoofdzaak de uitbreiding met het chemisch mengen van producten, met de opslag van brandbare vloeistoffen, met de opslag van gassen in een vaste houder, met de opslag van ontvlambare vloeistoffen, van de opslag aan bijtende vloeistoffen, van de opslag aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de opslag aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, van de opslag aan voor het aquatisch milieugevaarlijke vloeistoffen en de vermindering van het vermogen aan compressoren, koelinstallaties en airco's en van de opslag aan giftige vloeistoffen.

Verder wordt rubriek 16.3.1.1° niet langer opgenomen.

- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een industriegebied, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- n.a.v. het advies POVC werd een gewijzigde PIV ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek n.a.v. deze nieuwe PIV werden geen bezwaren uitgebracht;
- De gevraagde bijstellingen van artikel 5.17.2.4 en 5.17.3.2.4 zijn zonder voorwerp. Een bijstelling van art. 5.17.4.1.6.§3 en 5.17.3.3.3. kan gunstig worden geadviseerd voor de houders in de inkuiping;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvergunningsvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

ONGUNSTIG voor het aanleggen van steenslagverharding achteraan het perceel tussen de parkeervakken en de infiltratievoorziening, *omwille dat deze verharding niet strikt noodzakelijk is.*

GUNSTIG voor het uitbreiden van de verharding achteraan en de gewijzigde aanleg van de infiltratievoorziening.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG geadviseerd op 27 juni 2025

ONGUNSTIG voor het aanleggen van steenslagverharding achteraan het perceel tussen de parkeervakken en de infiltratievoorziening, *omwille dat deze verharding niet strikt noodzakelijk is;*

GUNSTIG voor:

- het uitbreiden van de verharding achteraan en de gewijzigde aanleg van de infiltratievoorziening;
- de gevraagde IIOA's.

De vergunning kan toegestaan worden een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. Het openbaar onderzoek liep tot 1 juli. Er zijn geen bezwaren binnengekomen.

De povc adviseert **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG** op 08 juli 2025, nl.:

ONGUNSTIG voor het aanleggen van steenslagverharding achteraan het perceel tussen de parkeervakken en de infiltratievoorziening, omwille dat deze verharding niet strikt noodzakelijk is;

GUNSTIG voor:

- het uitbreiden van de verharding achteraan en de gewijzigde aanleg van de infiltratievoorziening;
- de gevraagde IIOA's.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

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

De exploitatie is gelegen in een industriezone langs de E40 te Drongen. De exploitatie wordt volledig omgeven door andere bedrijvigheid eigen aan de industriezone.

De dichtstbijzijnde woongebieden bevinden zich op 500 m (woongebied met landelijk karakter) en op 580 m (woongebied) van de exploitatie. De dichtstbijzijnde vreemde woning bevindt zich op ca. 305 m (nog in de industriezone, verder in het agrarische gebied bevinden zich ook vreemde woningen op ca. 315 m van de exploitatie).

Het VEN-gebied 'De Vallei van de Benedenleie' bevindt zich op ca. 1.250 m ten zuidoosten van de exploitatie. Het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' bevindt zich ca. 4.360 m ten zuiden van de exploitatie.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Op de site worden diverse gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het betreft zowel gassen, vloeistoffen als vaste stoffen.

Wat betreft de opslag van het vloeibare en vaste gevarengoed, bevindt de opslag zich in verplaatsbare recipiënten, alsook in vaste houders.

Wat betreft de opslag van het gevarengoed in verplaatsbare recipiënten worden diverse zones (A, B, C en D) voorzien.

Wat betreft de opslag van brandbare vloeistoffen tegen de zuidwestelijke grens (zone D), wordt opgemerkt dat deze zich op minder dan 2 m van de muur bevinden waar de sectorale voorwaarden stellen dat deze zich op minstens 3 m van de limieten van het eigendom dienen te bevinden (tenzij er een veiligheidsscherm aanwezig zou zijn).

De nota 'opslag gevaarlijke producten' toegevoegd aan deze aanvraag, stelt dat de wand van het depot kan fungeren als veiligheidsscherm gezien deze is vervaardigd van beton van minstens 10 cm dik.

Ook de onderlinge afstand tussen de brandbare producten en het divers gevarengoed in kleine verpakkingen, alsook met de corrosieve producten wordt nageleefd.

Wat betreft de onderlinge scheidingsafstanden in zone B geldt tussen de opslag van GHS05 (in het een rek) en GHS02/GHS06 (in het andere rek) een minimale afstand van 1 m (GHS05 vs. zowel GHS02 als GHS06). Op basis van het uitvoeringsplan bij PIV3 bleek hier slechts een onderlinge (horizontale) afstand van ca. 0,5 m tussen te bestaan. Door middel van de gewijzigde PIV4 werden de producten op twee plaatsen met elkaar gewisseld zodat nu aan de scheidingsafstanden wordt voldaan.

De overige scheidingsafstanden tussen de onderlinge producten in zone B worden nageleefd.

Wat betreft opslagzone C dient er tussen de opslag van producten met een GHS08 en brandbare vloeistoffen een minimale afstand van 2 m te worden bewaard. Op basis van het uitvoeringsplan kan hier aan voldaan worden mits correcte positionering in de opslagzone. Wat betreft de opslag van GHS05 in eenzelfde opslaglocatie als GHS08, stelt de aanvraag dat de producten nooit samen op één moment aanwezig zullen zijn. In deze zones zullen op éénzelfde moment enkel producten met een GHS05 of GHS08 aanwezig zijn.

Wat betreft de scheidingsafstanden van de opslag in zone C ten opzichte van de limieten van het eigendom, wordt opgemerkt dat een minimale afstand van 5 m voor vloeistoffen met GHS08, 3 m voor vaste stoffen met GHS08, 2 m voor stoffen met GHS05 en 3 m voor brandbare vloeistoffen geldt. Net zoals voor de opslag in zone D, bevindt de opslag zich dicht bij de limieten van het eigendom, maar kan de wand van het depot (omwille van een dikte van minstens 10 cm beton) worden aanschouwd als veiligheidsscherm.

Opslagzone D bevindt zich ver genoeg van opslagzone C zodat de scheidingsafstanden tussen de producten van beide zones gerespecteerd kunnen worden.

De opslag van brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten in zone A bevindt zich op minder dan 1 m van de muur, welke op basis van de situering van de aanvraag, tevens de exploitatiegrens vormt.

De opslag van brandbare vloeistoffen dient zich op 3 m van de limieten van het eigendom te bevinden.

Met betrekking tot deze ligging kan tevens aangehaald worden dat ook hier de wand als veiligheidsscherm kan worden aanschouwd.

Op de site worden volgende vaste houders voorzien:

Naam	Volume (l)	Eigenschappen	Gevaarseigenschappen
Tank 1	49.000	Bovengronds, enkelwandig in inkuiping	GHS05, GHS07, GHS08
Tank 2	49.000	Bovengronds, enkelwandig in inkuiping	Brandbare vloeistof met $V_p < 250^{\circ}\text{C}$.
Tank 3	49.000	Bovengronds, enkelwandig in inkuiping	GHS07, GHS09
Tank 4	49.000	Bovengronds, enkelwandig in inkuiping	Brandbare vloeistof met $V_p < 250^{\circ}\text{C}$.
Tank 5	33.400	Bovengronds, enkelwandig in inkuiping	GHS07, GHS08
Tank 6	34.400	Bovengrondse druktank	GHS04
Tank 7	35.000	Bovengronds, dubbelwandig	GHS07
Tank 8	35.000	Bovengronds, dubbelwandig	GHS05, GHS07, GHS08

Tanks 1 t.e.m. 7 bevinden zich in eenzelfde inkuiping. Tank 8 bevindt zich net buiten de inkuiping.

Gelet op de scheidingsafstanden conform VLAREM II dient er tussen de (aangrenzende) houders volgende afstand minimaal te worden voorzien:

- 2 m tussen tank 1 en tank 2;
- 2 m tussen tank 4 en tank 5;
- 1 m tussen tank 7 en tank 8.

Artikel 5.17.4.3.8 stelt daarnaast dat de afstand tussen de houders minstens 0,5 meter dient te bedragen en dat de afstand tussen de houders en de binnenwanden van de inkuiping minstens de helft van de hoogte van de houders dient te zijn. Hierop is echter een uitzondering van kracht die stelt dat de laatste verplichting vervalt wanneer het vlampunt van de vloeistoffen minimaal 100°C is en de producten voldoende viskeus zijn waardoor lekvloeistof in de inkuiping zal terechtkomen.

De exploitant bevestigt dat de afstand tussen vaste houders onderling 1 m bedraagt. Wat betreft de afstand tussen de houders en de binnenwand van de inkuiping, hebben alle vloeistoffen in tank 1 tot en met 6 een vlampunt van meer dan 100°C . Tank 7 betreft dan weer een dubbelwandige houder waardoor lekvloeistoffen evenmin buiten de inkuiping terecht kunnen komen. Tank 8 betreft dan weer een dubbelwandige houder buiten de inkuiping.

Er wordt bijgevolg voldaan aan art. 5.17.4.3.8.

De scheidingsafstand tussen tank 1 en tank 2 en tussen tank 4 en tank 5 bedraagt 1 m waar de sectorale voorwaarden een minimale afstand van 2 m vragen.

De opslag van gas bevindt zich in een bovengrondse, enkelwandige houder van 34.400 l. Het gas betreft een gas van groep 4. Gezien alle houders op de gastank na, brandbare vloeistoffen bevatten of vloeistoffen die qua vlampunt gelijkgesteld kunnen worden aan brandbare stoffen, zou gesteld kunnen worden dat een scheidingsafstand van 2 m tussen de gastank en de andere houders nodig is.

Wanneer voor de scheidingsafstanden echter gekeken wordt naar de pure definitie van een brandbare vloeistof conform VLAREM II, kan worden opgemerkt dat de opslag in tank 5 en tank 7 hier niet onder valt (gezien hun GHS-symbolen), doch dat dit gelet op de gelijkaardige risico's met brandbare vloeistoffen (conform de definitie dus zonder GHS-symbool maar met een gelijkaardig vlampunt) niet logisch is. De inhoud kan immers nog steeds als 'brandbare stof' worden aanschouwd. In dat geval dient hier een afstand van 2 m aanhouden.

Met betrekking tot de afstanden tussen tank 1, 2, 4, 5, 6 en 7 werd aan de aanvraag een nota ter onderbouwing van een afwijking van deze afstandsregel toegevoegd (alook een vraag tot bijstelling). De nota concludeert dat op basis van de SDS-fiches van de producten, menging van de producten niet zal leiden tot gevaarlijke reacties. Een bijkomend risico als gevolg van onderling contact van de producten wordt bijgevolg niet verwacht.

Volgende scheidingsafstanden tussen de tanks en de limieten van het eigendom zijn van toepassing:

- Tank 1: 5 m (vloeistof met GHS08);
- Tank 2: 3 m (brandbare vloeistof);
- Tank 3: 3 m (milieugevaarlijke vloeistof)
- Tank 4: 3 m (brandbare vloeistof);
- Tank 5: 5 m (vloeistof met GHS08);
- Tank 6: 2 m (gas van groep 4)
- Tank 7: 1 m (schadelijke vloeistof)
- Tank 8: 5m (vloeistof met GHS08).

Gezien de wand van het depot bestaat uit een beton van minstens 10 cm dikte, kan de wand dienst doen als veiligheidsscherm conform VLAREM II.

Verder dient te worden opgemerkt dat op basis van het uitvoeringsplan er nog een opslagzone in de aangrenzende ruimte (zuidelijker) aanwezig lijkt te zijn. Op het uitvoeringsplan worden hier geen IIOA vermeld, wat wil zeggen dat hier geen opslag van producten met gevaarseigenschappen (mogen) worden opgeslagen.

Ook dient te worden opgemerkt dat het plan 'Regularisatie van bedrijfsgebouw' bij de plannen onder het milieuluik ('BA_GEHEEL_PB_N_GTONDPLAN.pdf') een inkuiping met 6 vaste houders toont waar volgens het uitvoeringsplan in de inkuiping 7 vaste houders worden voorzien en één vaste houder ernaast. Het is belangrijk de juiste plannen aan de brandweer te bezorgen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, is de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, voor de opslag van gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen van groep 3 verboden:

- in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II en III;
- in een gebied ander dan industriegebied;
- op een afstand van minder dan 100 m van een woongebied, parkgebied en recreatiegebied.

Er wordt voldaan aan deze bepaling.

Afvalstoffen

Het voorwerp van de aanvraag betreft louter het uitbreiden van de opslag van de gebruikte producten zonder veranderingen aan de processen of invloed op het afvalstoffenbeleid.

Bedrijfsafvalstoffen dienen selectief te worden ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten en afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of – makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra.

Afvalwater

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de gemeente ligt het bedrijf in een centraal gebied.

Huishoudelijk afvalwater

De lozing van huishoudelijk afvalwater is een niet ingedeelde lozing die dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II.

Bedrijfsafvalwater

Op basis van de vergunning is er een labo aanwezig dat aanleiding geeft tot het ontstaan van afvalwater eigen aan laboratoriumactiviteiten. De aanvraag bevat geen lozingsrubriek voor de lozing van bedrijfsafvalwater, waardoor al het water dat in het labo ontstaat als gevolg van de labo-activiteiten dient te worden opgevangen en afgevoerd.

Verder haalt de aanvraag aan dat er geen water wordt gebruikt in het proces.

Wanneer echter de tanks of installatie toch zou worden gereinigd, dient ook het bedrijfsafvalwater dat hierbij ontstaat te worden opgevangen en afgevoerd. Het ontstane bedrijfsafvalwater mag niet (zonder corresponderende lozingsrubriek) worden geloosd.

De vaste houders worden gevuld door middel van een vulplaats die zich buiten bevindt. De vulplaats bevindt zich aan de noordoostelijke kant van het gebouw aan de buitenkant, en strekt zich even lang uit als de lengte van de tankfarm aan de binnenkant. Er bevindt zich een lekdichte ondergrond in deze zone en een opvangbekken (een geul van 35 cm x 50 cm x 25 m en dus 4.375 liter) voor wanneer er een spill zou plaatsvinden. De vulzone is niet volledig overdekt waardoor er hemelwater kan binnenstromen, maar deze is voorzien van een doorstroming naar de riolering die kan worden afgesloten.

Wanneer een tank gevuld wordt, wordt deze doorstroming uit voorzorg afgesloten.

Bij een spill wordt het opvangbekken meteen leeggepompt en gereinigd.

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.

Met voorliggende aanvraag wordt stedenbouwkundig een steenslagverharding geregulariseerd en de vorm van de wadi aangepast. Het voorwerp van de aanvraag wijzigd niets aan de structurele elementen van het gebouw.

Op basis van het uitvoeringsplan blijken er twee hemelwaterputten van elk 10 m³ aanwezig (te zullen) zijn. Op de site is naast voorliggende exploitatie nog een andere exploitatie aanwezig in de gebouwen.

Op basis van de aanvraag blijkt geen gebruik van hemelwater.

Gelet op de aanwezigheid van sanitaire voorzieningen, is het aanbevolen om het opgevangen hemelwater maximaal te gebruiken voor o.a. de sanitaire installaties, voor de reiniging van lokalen en voertuigen en andere laagwaardige toepassingen.

Voor de verdere beoordeling van de impact op het watersysteem wordt verwezen naar de watertoets.

Bodem- en grondwater

Met voorliggende aanvraag wordt de opslag aan gevaarlijke producten voornamelijk uitgebreid. Enkel de opslag aan giftige stoffen verminderen en deze van en het divers gevarengoed in kleine handelsverpakkingen blijft ongewijzigd.

Op de site worden brandbare vloeistoffen en diverse gevaarlijke producten (GHS02, GHS04, GHS05, GHS06, GHS07, GHS08 en GHS09) opgeslagen in vaste houders en verplaatsbare recipiënten.

In totaliteit zijn er 8 vaste bovengrondse houders voor de opslag van brandbare vloeistoffen en producten gekenmerkt door GHS04, GHS05, GHS07, GHS08 en GHS09.

Zes daarvan (tank 1 t.e.m. 6) zijn enkelwandig, tank 7 en 8 dubbelwandig. De tanks hebben een inhoud van 33.400 l, 34.400 l, 35.000 l of 49.000 l.

De eerste zes houders (tanks 1 t.e.m. 6) zijn reeds aanwezig op de site, de laatste twee houders (tanks 7 en 8) zijn nieuw en dienen nog te worden geplaatst.

- Aan de aanvraag werd een keuringsverslag toegevoegd van de 6 vaste houders dd. 17 december 2024, waaruit blijkt dat:
- Tank 6 – de vaste houder van 34.400 l voor de opslag van gas (GHS04) een groen merkteken kreeg en opnieuw gekeurd dient te worden voor december 2027;
- Tank 5 – de vaste houder van 33.400 l voor de opslag van TCCP (GHS07, GHS08) een groen merkteken kreeg en opnieuw gekeurd dient te worden voor december 2027;
- Tank 4 – de vaste houder van 49.000 l voor de opslag van polyol (zonder GHS, brandbare vloeistof) een groen merkteken kreeg en opnieuw gekeurd dient te worden voor december 2027;
- Tank 3 – de vaste houder van 49.000 l voor de opslag van polyol (GHS07, GHS09) een groen merkteken kreeg en opnieuw gekeurd dient te worden voor december 2027;
- Tank 2 – de vaste houder van 49.000 l voor de opslag van polyol (zonder GHS, brandbare vloeistof) een groen merkteken kreeg en opnieuw gekeurd dient te worden voor december 2027;
- Tank 1 – de vaste houder van 49.000 l voor de opslag van polyol (GHS05, GHS07, GHS08) een groen merkteken kreeg en opnieuw gekeurd dient te worden voor december 2027.

Op basis van het keuringsverslag blijkt dat naar aanleiding van een brandweerverslag van 12 juni 2024 (kenmerk: 025966-008/PVH/2024) afkomstig van de brandweer zone centrum in 06/2024 ervoor gezorgd moet worden dat er zich geen drukopbouw kan voordoen in tank 6 bij een eventuele lekkage en brand van de vloeistof van tank 5/4/3/2 of 1.

Hiervoor wordt er een speciaal bijkomend overdrukventiel (gedimensioneerd op de betreffende fire case) geplaatst op tank 6 om de drukopbouw bij brand te voorkomen door afvloeiing naar buiten.

Op basis van de nota van SGS ter motivering van de afwijkingsaanvraag blijkt dat voor tank 6 een nieuwe veiligheidsklep zal worden voorzien met een insteldruk van 6,8 barg en een afluatluchtdruk van 8,228 barg, specifiek ontworpen om overdruk veilig af te voeren in geval van brand.

Alle houders zijn voorzien van een overvulbeveiliging. De houders voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen zijn daarbij niet individueel uitgerust met een lekdetectie, gezien de plaatsing in een inkuiping.

- Wat betreft de inkuipingen, worden de verplaatsbare recipiënten steeds boven een opvangbak geplaatst of in een inkuiping. Op de site zijn volgende inrichtingen aanwezig:
- Rekken waarop verticaal IBC's en vaten op paletten kunnen worden gestapeld, tot maximaal 3 stuks hoog.
Hiervoor is een lekbak voorzien van 1.100 liter per twee plaatsen naast elkaar, zodat maximaal 6 IBC's boven één lekbak kunnen worden geplaatst.
- Op de plaatsen waar IBC's op de grond worden geplaatst is een speciaal daarvoor ontworpen inkuiping voorzien waarbij een heftruck over de rand kan rijden. Dit zijn producten die voor een beperkte tijd op deze locatie worden opgeslagen (inkomende en uitgaande goederen).

Producten waartussen een scheidingsafstand moet worden bewaard volgens de VLAREM wetgeving worden nooit in of boven eenzelfde opvangbak geplaatst.

De inrichting is niet gelegen in een waterwingebied of beschermingszone waardoor het minimale opvangvolume van de inkuiping steeds gelijk dient te zijn aan het volume van de grootste houder en in het geval van gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 aan het totale waterinhoudsvermogen van alle erin geplaatste houders.

Voor de opslagplaatsen gelegen buiten een waterwingebied of beschermingszone van gevaarlijke vloeistoffen van groep 2 en groep 3, in verplaatsbare recipiënten mag de capaciteit van de inkuiping worden beperkt tot 10 % van het totale waterinhoudsvermogen van de erin opgeslagen recipiënten, zolang de capaciteit van de inkuiping minstens gelijk is aan het inhoudsvermogen van het grootste recipiënt geplaatst in de inkuiping.

Op basis van de informatie in de 'nota opslag gevaarlijke producten' betreffen alle gevaarlijke producten op de site gevaarlijke producten van groep 2 en groep 3 en zijn er dus geen gevaarlijke producten van groep 1. De inkuiping kan beperkt worden tot 10 % van de totale opslag en dient minstens het volume van het grootste recipiënt te kunnen opvangen.

De zones B en D zijn voorzien van lekbakken die onder de rekken geplaatst zijn. Deze rekken zijn maximaal 3 plaatsen hoog en dekken steeds 2 plaatsen naast elkaar. Hier kan dus maximaal 6.000 liter boven worden geplaatst (indien 6 IBC's). De inhoud van de bakken zijn steeds 1.100 liter.

Voor de zones B en D wordt voldaan aan de minimale inkuipingscapaciteit, de inkuiping is groter dan 1.000 liter, het grootste erin geplaatste recipiënt.

De zones A en C zijn voorzien van een lekbak die zich over een groter oppervlak uitstrekt. Dit is een lekbak uit ondoordringbaar materiaal met een opstaande rand van 30 cm, waarover kan gereden worden met een heftruck. Deze lekbak is uitgevoerd in twee groottes. De kleine versie heeft een afmetingen van 8,5 m x 2,7 m (6.885 liter) en de grote versie heeft afmetingen van 8,5 m x 5,6 m (14.280 liter). In de kleine versie kunnen maximaal 24 IBC's worden geplaatst, in de grote kan dit tot 48 stuks.

Ook deze zones voldoen qua inkuiping: voor de kleine uitvoering van de inkuiping is de capaciteit 6.885 liter waarin 24.000 liter kan worden opgeslagen (10 % = 2.400 liter), voor de grote uitvoering van de inkuiping is de capaciteit 14.280 liter waarin 48.000 liter kan worden opgeslagen (10 % = 4.800 liter).

Wat betreft de vaste houders in het tankenpark, dient ook deze inkuiping minstens 10 % van het totaal volume en het volume van de grootste houder te kunnen opvangen. De inkuiping betreft 29,4 m lang op 5 m breed en met een hoogte van 0,4 m, wat neerkomt op een volume van 58,8 m³.

In totaliteit wordt er 229,4 m³ aan gevaarlijke vloeistoffen in enkelwandige houders opgeslagen in het tankenpark (gastank en dubbelwandige houders niet meegerekend). De

grootste houder heeft een volume van 49 m³ en dient volledig te kunnen worden opgevangen in de inkuiping.

Er dient te worden opgemerkt dat de houders allen tot bijna op de grond van de inkuiping staan, waardoor de opvangcapaciteit reeds deels wordt ingenomen door de houders.

Alle houders staan op poten waarbij de houders 1, 2, 3, 4, 6 en 7 zich tevens in de inkuiping bevinden. Houder 5 neemt op zich geen volume in gezien deze houder zich hoger dan de inkuiping bevindt, enkel het onderste gedeelte neemt volume in.

Rekening houdende met de inname van volume door de poten van de houders en het onderste van de houders zelf, wordt voor T1 tot en met T7 een volume van ca. 1,55 m³ bekomen.

De vrije opslagcapaciteit van de inkuiping bedraagt zo 57,25 m³ (58,8 m³ - 1,55 m³), wat voldoende is om het volume van de grootste houder (49 m³) te kunnen opvangen.

Het mengen van chemische producten

Conform de sectorale voorwaarden dient de constructie van alle ruimten voor de behandeling van gevaarlijke producten zodanig te zijn uitgevoerd dat toevallig gemorste stoffen en lekvloeistoffen opgevangen kunnen worden.

Om brandverspreiding te voorkomen moeten alle ruimten voor de behandeling van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 of 2 volgens de CLP-verordening zo geconstrueerd worden dat toevallig gemorste stoffen en lekvloeistoffen in een opvanginrichting terechtkomen en vervolgens via opvanggoten naar één of meerdere opvangputten geleid worden.

De bedoelde opvanginrichting mag op geen enkele manier, noch onrechtstreeks, noch rechtstreeks, in verbinding staan met een openbare riolering, een oppervlaktewater, een verzamelbekken voor oppervlaktewater, een gracht of een grondwaterlaag.

De opvanginrichting en de opvangputten moeten regelmatig, en ten minste na elke calamiteit geledigd worden. De verkregen afvalstroom wordt op een aangepaste manier verwijderd [...].

Er worden geen fabricage- of behandelingsoperaties uitgevoerd in dezelfde inkuipingen als waar producten worden opgeslagen. De mengtanks (3 stuks) zijn voorzien van een eigen inkuiping.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid

Binnen een straal van 100 m bevinden zich geen woningen. De onmiddellijke omgeving van het bedrijf bestaat uit overige bedrijvigheid, eigen aan de industriezone.

Voorliggende aanvraag omvat geen inrichtingen met een belangrijke geluidsproductie. Alle activiteiten, op een buitenunit van de airconditioningsinstallatie na, bevinden zich binnen in de gebouwen.

De inrichting ligt bovendien (midden) in een industriële omgeving nabij de drukke E40 op ruime afstand van woningen.

Geluidshinder wordt dus niet verwacht.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde wijzigingen en uitbreidingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemisatie.

Lucht

Op de site worden chemische producten fysiek gemengd zonder dat er chemische reacties plaatsvinden. Het mengen van deze producten leidt bijgevolg niet tot afgassen of (vaste) procesemissies. De enige emissies die kunnen worden vastgesteld gaan over de overdrukbeveiligingen van de vaste opslagtanks. Aangezien het over een zeer beperkte emissie gaat in uitzonderlijke situaties, worden de effecten op de omgeving als miniem ingeschat.

Om deze emissies te voorkomen, ziet de exploitant erop toe dat de tanks niet te ver gevuld worden zodat de beveiliging niet in werking hoeft te treden.

De koelinstallaties en warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

Veiligheid

Conform de sectorale voorwaarden voor het mengen van chemische producten dienen de personen en het personeel op de hoogte te zijn van de aard en de gevaarsaspecten van de geproduceerde stoffen en producten alsmede van de te nemen maatregelen bij onregelmatigheden.

De exploitant dient hiertoe de nodige actuele instructies te verstrekken en tenminste éénmaal per jaar moeten deze instructies door de exploitant worden geëvalueerd.

Aan de aanvraag werd een interventiedossier toegevoegd. Het interventiedossier dient te worden aangepast aan het voorwerp van de aanvraag. Zo is er momenteel sprake van 6 vaste houders (in het dossier) waar met deze aanvraag 8 houders worden gevraagd.

Visueel

Het bedrijf is gelegen in een industriegebied en wordt enkel omgeven door andere bedrijven. De activiteiten gebeuren bovendien binnen de gebouwen.

De aanleg van een groenscherm is niet vereist omwille van milieuhygiënische redenen maar zou enkel dienen ter verfraaiing van het industrieterrein, hetgeen niet dient geregeld via de milieuvoorwaarden van de vergunning.

Bespreking bijstellingen

Het bedrijf vraagt een bijstelling in afwijking van volgende artikels van VLAREM II:

- Artikel 5.17.2.4. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. de aerosolen;
- Artikel 5.17.3.2.4. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. gassen in verplaatsbare recipiënten;
- Artikel 5.17.3.3.3. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. gassen in vaste houders;
- Artikel 5.17.4.1.6. m.b.t. de scheidingsafstanden m.b.t. de opslag van vaste en vloeibare gevaarlijke stoffen.

De exploitant vraagt deze bijstelling in functie van plaatsbesparing aan en voegt hiertoe een risicoanalyse opgesteld door SGS, aan de aanvraag toe.

Bespreking:

Artikel 5.17.2.4 en art. 5.17.3.2.4 zijn zonder voorwerp gezien er geen aerosolen, noch gassen in verplaatsbare recipiënten op de site worden opgeslagen.

Artikel 5.17.3.3.3. met betrekking tot de scheidingsafstanden voor gassen in vaste houders stelt:

§ 1. Tussen een vast opgestelde houder voor gassen gerangschikt in een welbepaalde groep van de groepen, vermeld in artikel 5.17.3.1.1, §4. enerzijds en de opslagplaatsen voor gassen gerangschikt in andere van de groepen, vermeld in artikel 5.17.3.1.1, §4, alsmede elementen, vermeld in bijlage 5.17.1, anderzijds, bestaat een minimale scheidingsafstand, uitgedrukt in m, vermeld in de tabel in bijlage 5.17.1.

Afhankelijk van de opslagcapaciteit gelden overeenkomstig bijlage 5.17.1 verschillende scheidingsafstanden.

De scheidingsafstand tussen twee elementen die te hanteren is, is de grootste van de afstanden aangegeven in de tabel.

§ 2. De scheidingsafstanden, vermeld in paragraaf 1, mogen verminderd worden door de constructie van een veiligheidsscherm, op voorwaarde dat de afstand die horizontaal omheen dit scherm wordt gemeten, tussen de beschouwde gashouder(s) en voornoemde zones en elementen, gelijk is aan of meer bedraagt dan de minimale scheidingsafstanden, vermeld in paragraaf 1. ...”

Voor wat betreft de scheidingsafstanden tussen de gevaarlijke producten in vaste houders en de gasopslag, wordt verwezen naar de bespreking van de afstand- en verbodsbepalingen.

Artikel 5.17.4.1.6. § 3. met betrekking tot de scheidingsafstanden van gevaarlijke producten in vaste houders, stelt dat in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit kan worden afgeweken van voormelde minimale scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten onderling:

- ofwel door toepassing van een code van goede praktijk aangaande scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten;
- ofwel steunend op de resultaten van het veiligheidsrapport of op basis van een risicoanalyse opgesteld door een VR-deskundige.

Dit artikel komt op hetzelfde neer als art. 5.6.1.1.4. §5 (gezien er ook brandbare vloeistoffen worden opgeslagen)

Art. 5.6.1.1.4. § 3. Stelt dat ten opzichte van bovengrondse compartimenten voor de opslag van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke producten, minimale scheidingsafstanden dienen te worden gerespecteerd zoals vermeld in bijlage 5.6.1.

Paragraaf 5 stelt daarbij dat in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit kan worden afgeweken van voormelde minimale scheidingsafstanden tussen brandbare vloeistoffen en gevaarlijke producten onderling:

- ofwel door toepassing van een code van goede praktijk aangaande scheidingsafstanden tussen gevaarlijke producten;
- ofwel en inzonderheid steunend op de resultaten van het veiligheidsrapport of op basis van een risicoanalyse opgesteld door een VR-deskundige.

Voorliggende aanvraag gaat gepaard met een risicoanalyse opgesteld door een erkend VR-deskundige.

De studie concludeert als volgt:

“De opslagtanks 1, 2, 4, 5, 6 en 7 bevatten respectievelijk PX Spray (GHS05/GHS07/GHS08 en brandbaar), polyol 1 (brandbaar), polyol 3 (brandbaar), TCPP (GHS07/GHS08 en brandbaar), Solstice (GHS04, vloeibaar gemaakt gas) en polyol 4 (brandbaar). Geen van deze stoffen zijn Seveso-producten. Ze blijven allen stabiel bij correcte opslag. Volgens de richtlijnen in VLAREM II artikel 5.17.4.1.6 dient conform bijlage 5.17.1 van dit artikel en bijlage 5.6.1 de scheidingsafstand tussen tanks minstens 2 m te zijn. In de realiteit situatie bedraagt de scheidingsafstand echter 1 m.

Op basis van SDS-en van de analyse van de stoffen kan er besloten worden dat menging van deze producten niet zal leiden tot gevaarlijke reacties. Bijgevolg wordt er geen bijkomend (extern) risico verwacht t.g.v. van het onderling in contact komen van deze

producten. Een afwijking van de afstandsregels wordt om deze reden als aanvaardbaar geacht.”

De bijstelling kan worden verleend voor de scheidingsafstanden tussen de houders.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in industriegebied.

De industriegebieden, waartoe de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen behoren, zijn volgens artikel 7 par. 2 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, 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, ze kunnen mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten, tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten.

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Booiebos.

Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving en aanvraag

Het eigendom is gelegen binnen het bedrijventerrein “E40 Drongen – Nevele”, dat zich situeert ten zuiden van de E40 en bereikbaar is via de gemeenteweg Booiebos. Het aanvraagperceel is bebouwd met een bedrijf voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop,... van poly-urethaan toepassingen.

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van de aanleg van steenslag- en betonverharding en de vormverandering van een infiltratiebekken.

Wederrechtelijk werden volgende verhardingen aangelegd:

- Betonverharding met oppervlakte 231m² ter hoogte van de loods, achteraan tussen zijgevel en perceelsgrens. Deze verharding staat als ‘te regulariseren’ ingetekend op het inplantingsplan, in de beschrijvende nota wordt hierover echter niets vermeld.
- Steenslagverharding met oppervlakte 155m² in aansluiting met bestaande parking achteraan het terrein, de steenslagverharding is nodig in functie van uitrit en de parking. Doordat de afstand tussen de achtergevel van de loods en de eerste rij parkeerplaatsen groter is dan vergund (19,50m versus 16m) in functie van het manoeuvreren van

vrachtwagens, dient de steenslagverharding te worden uitgebreid om de nodige parkeerplaatsen te kunnen voorzien.

De wadi wordt anders uitgevoerd dan vergund, het volume neemt hierbij licht toe.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

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

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Booiebos een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van een steenslagverharding en gewijzigde vorm van de wadi.

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

De uitbreiding van de steenslagverharding is ruimtelijk aanvaardbaar. Het betreft een in oppervlakte beperkte uitbreiding, welke noodzakelijk is opdat de vrachtwagens op een vlotte manier op eigen terrein kunnen manoeuvreren én er voldoende parkeerplaatsen voor de werknemers behouden blijven. Echter wordt samen met het college van burgemeester en schepenen opgemerkt dat het gedeelte van de te regulariseren verharding tussen parkeerplaatsen en wadi geen enkel nut heeft voor een goede bedrijfsvoering, dit deel dient dan ook uit de vergunning te worden gehaald.

De verharding is uitgevoerd in waterdoorlatende steenslag, waardoor de regularisatie geen negatieve impact op de waterhuishouding heeft.

Het college van burgemeester en schepenen legt als voorwaarde op om 2 bomen aan te planten in de zone van de nieuwe parkeerplaatsen (1 boom per 5 parkeerplaatsen). Doordat de verharding tussen de parkeerplaatsen en de wadi niet voor vergunning vatbaar is, kunnen in deze zone bomen gepland worden.

De wadi wordt anders uitgevoerd dan vergund (andere vorm). Het vergunde volume blijft hierbij gelijk en neemt zelfs licht toe. De gewijzigde uitvoeringsvorm heeft bijgevolg geen invloed op de waterhuishouding van de site. Aangezien de visuele ruimtelijke impact van een wadi uitermate beperkt is, heeft de gewijzigde vorm geen invloed op de plaatselijke aanleg van het terrein en directe omgeving.

De betonverharding die op het inplantingsplan 'bestaande toestand' staat weergegeven als 'te regulariseren', wordt hier verder niet beoordeeld, aangezien dit geen deel uitmaakt van de aanvraag. Immers werd hierover niets vermeld in de beschrijvende nota, noch werd dit als stedenbouwkundige handeling in het omgevingsloket opgenomen.

Natuurtoets

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

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. 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.

Wat betreft indirecte effecten worden volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van het bedrijf geen biologische waarden waargenomen. Er kan redelijkerwijze vermoed worden dat onderhavige aanvraag geen natuurelementen in de onmiddellijke omgeving zal vernietigen of ernstig zal beschadigen.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)
- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 4.360 m ten noorden van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: *'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'*'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 1.250 m van het VEN-gebied *'De Vallei van de Benedenleie'*.

Effect van de stikstofemissies (verzuring en vermesting)

Het voorliggende project heeft stikstofimpact tijdens:

- de aanlegfase ten gevolge van werfverkeer;
- de exploitatiefase ten gevolge van transporten.

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.

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

Voor de toepassing van het beoordelingskader dient het geheel van de stikstofdepositie van de al vergunde IIOA én de stikstofdepositie van de verandering in rekening worden gebracht.

Deze berekening werd toegevoegd aan het aanvraagdossier. Volgende bronnen werden meegenomen: 1.020 zware vervoersbewegingen per jaar en 2.500 lichte vervoersbewegingen per jaar.

Een worst-case berekening (combinatie van KDW 6 kg N/ha/jaar en afstand = 0) werd uitgevoerd waarbij besloten kan worden dat de impactscore minder dan de drempelwaarde van 1 % bedraagt (inname van ca. 14,9 % ten opzichte van de de-minimisdrempel).

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

Gelet op de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase en de afstand van de inrichting tot het dichtstbijzijnde VEN-gebied, kan in alle redelijkheid worden verwacht dat het project in de aanlegfase ook niet zal leiden tot onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN-gebied, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

Ook wat betreft de exploitatiefase wordt, ten gevolge van de 1.020 zware verkeersbewegingen ten behoeve de aan- en afvoer van grond en materiaal en 2.500 lichte verkeersbewegingen voor het vervoer van personeel, wordt geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan VEN gebied, verwacht. Schade aan een natuurlijke habitat herstelbaar als ze de gebiedsspecifieke vastgestelde neerwaartse trend volgend uit de Programmatische Aanpak Stikstof niet hypothekeert (artikel 4, §1, tweede lid, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 over de beoordeling van schade aan de natuur in het Vlaams Ecologisch Netwerk, BS 14 februari 2024). Aangezien dit project voldoet aan het Stikstofdecreet, is eventuele schade die het in VEN-gebied zou kunnen veroorzaken, in ieder geval herstelbaar.

Conclusie

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

Watertoets

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen). Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Het aanvraagperceel is volgens de recente watertoetskaarten van 2023 niet gelegen in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De uitbreiding van de verharding wordt volledig waterdoorlatend uitgevoerd (grind) waardoor het hemelwater ter plaatse in de bodem kan infiltreren. De wadi wordt in een andere vorm aangelegd dan vergund, het infiltratievolume mindert evenwel niet.

De Watering Oude Kale en Meirebeek gaf op 18 februari 2025 te kennen geen bezwaar te hebben.

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

Mobiliteit

De exploitatie bevindt zich in een industriezone naast de E40. Via het nabije op- en afrittencomplex heeft de exploitatie een vlotte ontsluiting en verbinding met het hinterland.

De transporten op de site worden voornamelijk uitgevoerd door middel van vrachtwagens en bestelwagens, waarbij de vrachtwagens grote bulkhoeveelheden transporteren en de bestelwagens eerder instaan voor het bedienen van de werven.

Het aantal te verwachten transporten wordt jaarlijks ingeschat op 160 inkomende bewegingen en 350 uitgaande bewegingen. Maandelijks zullen er zo gemiddeld 15 inkomende en 32 uitgaande bewegingen zijn, wekelijks komt dit neer op gemiddeld 3,5 inkomende en 7 uitgaande bewegingen.

Voor personenvervoer worden 5 werknemers gerekend aan 250 werkdagen per jaar, wat neerkomt op ca. 1.250 bewegingen.

Gelet op de ligging van de exploitatie wordt geen mobiliteitshinder als gevolg van het voorwerp van de aanvraag verwacht.

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 bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 18 juni 2025, met referentie: 025966-012/PVH/2025, strikt worden nageleefd.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek over PIV4

Er werden geen bezwaren uitgebracht met betrekking tot PIV4.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

Conclusie

Overwegende het ongunstig advies van de provinciale omgevingsambtenaar met betrekking tot volgende stedenbouwkundige handeling, namelijk de aanleg van de steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en de infiltratievoorziening;

dient besloten dat het gevraagde – **behoudens de aanleg van de steenslagverharding tussen de parkeerplaatsen en de infiltratievoorziening** - milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Het gedeelte van de te regulariseren verharding tussen de parkeerplaatsen en wadi heeft geen enkel nut heeft voor een goede bedrijfsvoering.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning slechts **deels** worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan Besloten vennootschap PLIXXENT Belgium, Booiebos 8 te 9031 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent. Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nr. 0818/F, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een inrichting voor de opslag, productie, behandeling, aankoop, verkoop, e.d. van polyurethaan, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het verminderen van het vermogen aan koelinstallaties;
 - het verminderen van de opslag van giftige vloeistoffen;
- *de uitbreiding met/van:*
 - de opslag van brandbare vloeistoffen;
 - het mengen van chemische producten;
 - de opslag van gassen in een bovengrondse houder;
 - de opslag van ontvlambare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten;
 - de opslag van bijtende vloeistoffen;
 - de opslag aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen;
 - de opslag van op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen;
 - de opslag aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen;
- *Het niet langer van toepassing zijn van de rubriek:*
 - 16.3.1.1° vergund voor koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

6.4.2° (2)

de uitbreiding met de opslag van maximaal 127.956 l aan brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten en twee vaste, enkelwandige, bovengrondse houders van elk 49.000l.

7.1.2° (2)

de uitbreiding met het mengen van maximaal 10.000 ton/jaar aan chemische producten.

16.3.2°a) (3)

het verminderen van de vergunde geïnstalleerde totale drijfkracht van 104 kW met 68,09 kW tot een geïnstalleerde totale drijfkracht van 35,91 kW waaronder één compressor, twee chillers en zeven aircó's.

17.1.2.2.3° (1)

de uitbreiding met de opslag van gassen onder druk (Solstice HFO) in een bovengrondse vaste (enkelwandige) opslagtank van 34.400 l.

17.3.2.1.2.1° (3)

de uitbreiding met de opslag van maximaal 4 ton aan ontvlambare vloeistoffen (Polycat 8) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag van 10 ton aan bijtende vloeistoffen en vaste stoffen met 127,13 ton tot een totale opslag van maximaal 137,13 ton aan bijtende vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten en twee vaste houders waarvan één enkelwandige, bovengrondse opslagtank van 49.000 l en één bovengrondse, dubbelwandige houder van 35.000 l.

17.3.5.1°a) (3)

de vermindering van de vergunde opslag van 4 ton aan giftige vloeistoffen en vaste stoffen met 2.000 kg tot een totale opslag van maximaal 2.000 kg aan giftige vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag van 93 ton aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen met 243,5 ton tot een totale opslag van maximaal 336,5 ton aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten en 3 enkelwandige, bovengrondse opslagtanks van 2 x 49.000 l en 1 x 33.400 l en twee bovengrondse, dubbelwandige opslagtanks van elk 35.000 l.

17.3.7.3° (1)

de uitbreiding van de vergunde opslag van 50 ton aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen met 184,41 ton tot een totale opslag van 234,41 ton aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten en twee bovengrondse, enkelwandige houders van 33.400 l en 49.000 l en één bovengrondse, dubbelwandige houder van 35.000 l.

17.3.8.2° (2)

de uitbreiding van de vergunde opslag van maximaal 53 ton aan voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen met 0,94 ton tot een totale opslag van maximaal 53,94 ton in verplaatsbare recipiënten en één bovengrondse, enkelwandige houder van 49.000 l.

(16.3.1.1° (3)

de vergunde rubriek voor 5,6 kW aan koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties is niet langer van toepassing.)

Na deze verandering is de globaal vergunde toestand:

6.4.2° (2)

de opslag van maximaal 127.956 l aan brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten en twee enkelwandige, bovengrondse houders van elk 49.000 l.

7.1.2° (2)

het mengen van maximaal 10.000 ton/jaar aan chemische producten.

16.3.2°a) (3)

diverse compressoren, koelinstallaties en airco's met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 35,91 kW waaronder één compressor, twee chillers en zeven airco's.

17.1.2.2.3° (1)

de opslag van gasen onder druk (Solstice HFO) in een bovengrondse bovengrondse enkelwandige opslagtank van 34.400 l.

17.3.2.1.2.1° (3)

de opslag van maximaal 4 ton aan ontvlambare vloeistoffen (Polycat 8) in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.3° (1)

de opslag van maximaal 137,13 ton aan bijtende vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten en twee vaste houders waarvan één enkelwandige, bovengrondse opslagtank van 49.000 l en één bovengrondse, dubbelwandige houder van 35.000 l.

17.3.5.1°a) (3)

de opslag van maximaal 2.000 kg aan giftige vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.3° (1)

de opslag van maximaal 336,5 ton aan schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten en 3 enkelwandige, bovengrondse opslagtanks van 2 x 49.000 l en 1 x 35.000 l en twee bovengrondse, dubbelwandige opslagtanks van elk 35.000 l.

17.3.7.3° (1)

de opslag van 234,41 ton aan op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten twee bovengrondse, enkelwandige houders van 33.400 l en 49.000 l en één bovengrondse, dubbelwandige houder van 35.000 l.

17.3.8.2° (2)

de opslag van maximaal 53,94 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in één enkelwandige, bovengrondse houder van 49.000 l.

17.4. (3)

Opslagplaatsen voor maximaal 500 l aan 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 kg.

24.2. (3)

Eén geïntegreerd, klein laboratorium gericht op de interne controle van de eigen productieprocessen of de eigen waterzuiveringsinstallatie, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd.

- §2. Aan PURMIX bvba, Booiebos 8 te 9031 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent. Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nr. 0818/F, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: vormverandering wadi

- §3. Aan PURMIX bvba, Booiebos 8 te 9031 Gent, wordt de **vergunning geweigerd** voor het project gelegen aan de Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent. Booiebos 8, 9031 Gent, Booiebos 8A, 9031 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 27 AFD (DRONGEN 1AFD, sectie D, nr. 0818/F, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Nieuwbouw of aanleggen: steenslagverharding

- §4. De gevraagde bijstellingen worden toegestaan.

Artikel 2.

- §1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, § 1 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.
- §2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, § 2 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

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

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. 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 VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

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

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

1. Opslag van afvalstoffen

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

2. Stationair draaien van motoren

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

3. Vulplaats

- a) Tijdens het vullen 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 vullen van de vaste houders gebeurt buiten (via koppelingen in de muur) op een vloeistofdichte vloerplaat.
- c) Bij vulactiviteiten dient de doorstroming van de geul naar de riolering te worden afgesloten. Deze mag pas terug worden geopend wanneer de tankpiste geen gemorste vloeistoffen bevat.
- d) Bij een spill wordt het opvangbekken van de vulpiste meteen leeggepompt en gereinigd.

4. Opslag gevaarlijke producten

- a) In opslagzone C worden in de kleine of respectievelijk grote inkuiping op zich nooit gelijktijdig producten met een GHS05 en GHS08 opgeslagen (bekeken per inkuiping).
- b) In tegenstelling tot de scheidingsafstanden conform VLAREM II, mogen de producten in de houders T1 t.e.m. T7 in eenzelfde inkuiping worden gehouden in houders op 1 m van elkaar, in overeenstemming met de 'Nota Afwijkingsaanvraag afstandsregels scheidingsafstanden – inkuiping' (240620 – PLIXXENT – V2.0 dd. 8/05/2025).

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

1. Opslag van afvalstoffen

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

2. Stationair draaien van motoren

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

3. Vulplaats

- a) Tijdens het vullen 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 vullen van de vaste houders gebeurt buiten (via koppelingen in de muur) op een vloeistofdichte vloerplaat.
- c) Bij vulactiviteiten dient de doorstroming van de geul naar de riolering te worden afgesloten. Deze mag pas terug worden geopend wanneer de tankpiste geen gemorste vloeistoffen bevat.
- d) Bij een spill wordt het opvangbekken van de vulpiste meteen leeggepompt en gereinigd.

4. Opslag gevaarlijke producten

- a) In opslagzone C worden in de kleine of respectievelijk grote inkuiping op zich nooit gelijktijdig producten met een GHS05 en GHS08 opgeslagen (bekeken per inkuiping).
- b) In tegenstelling tot de scheidingsafstanden conform VLAREM II, mogen de producten in de houders T1 t.e.m. T7 in eenzelfde inkuiping worden gehouden in houders op 1 m van elkaar, in overeenstemming met de 'Nota Afwijkingsaanvraag afstandsregels scheidingsafstanden – inkuiping' (240620 – PLIXXENT – V2.0 dd. 8/05/2025).

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

Alle in het kader van dit dossier uitgebrachte stedenbouwkundige adviezen dienen integraal en permanent nageleefd te worden.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's en warmtepompen dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- 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 de Hulpverleningszone Centrum van 16 juni 2025, met referentie: 025966-012/PVH/2025, 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 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

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

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

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

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

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

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

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

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

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

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

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

Artikel 54.

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

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

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

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

Artikel 55.

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

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

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

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

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

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 57.

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

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

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

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

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

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

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

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

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

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

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

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

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

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

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

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

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

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

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

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter