

Deputatie

Besluit

Zitting van 1 oktober 2026
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024060276_EA

**28 2026_DEP_06517 Omgevingsvergunningsaanvraag – BV SOLUTIA
EUROPE – Gent - Voorwaardelijke vergunning**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 1 oktober 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

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

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

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 17 maart 2026 ingediend door BV SOLUTIA EUROPE, Ottergemsesteenweg-Zuid 707 te 9000 Gent, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en BV SOLUTIA EUROPE, Ottergemsesteenweg-Zuid 707 te 9000 Gent, voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024060276.

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

Bijkomende informatie gevraagd op 07 april 2026 en 15 juni 2026 en ontvangen op resp. 05 juni 2026 en 16 juni 2026.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 24 juni 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Ottergemsesteenweg-Zuid 707, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170927-0016 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0381/R/2.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0381/R/2.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas, voor de automobielsector en de bouwsector.

Voor de productie van de veiligheidsfilm (op de markt gebracht als Saflex® folie) beschikt het bedrijf over volgende 3 extrusielijnen: FEL (“First Extrusion Line” of GT1), SEL (“Second Extrusion Line” of GT2) en TEL (“Third Extrusion Line” of GT3).

De 3 productielijnen werken volgens hetzelfde principe, nl. productie van polyvinylbutyralfilm, uitgaande van polyvinylbutyralhars via extrusie. Met diverse extrusielijnen is het bedrijf de

belangrijkste fabriek voor veiligheidsfilm ter wereld. Als basisgrondstof wordt er polyvinylbutyralhars gebruikt, aangevuld met hulpstoffen weekmakers, trims (= recuperatie van PVB-film) en additieven.

Met de omgevingsvergunning van 1 december 2022 verkreeg het bedrijf een nieuwe productielijn 'GT4', waardoor de productiecapaciteit verhoogde met 20 %.

Het bedrijf werd reeds in 1961 opgestart op deze locatie. De lopende (milieu)vergunning dateert van 6 oktober 2011 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

Het bedrijf werkt volcontinu. Er worden ca. 330 tot 350 werknemers tewerkgesteld. Er is een interne milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is niet te beschouwen als MER- of VR-plichtig, is geen Seveso-bedrijf en evenmin een GPBV- of BKG-inrichting. Wel betreft het een energie-intensief bedrijf.

Vergunningstoestand

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Op 28 juni 1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een stockeerplaats en een laboratorium. (Litt. O-5-65)
 - Op 16 oktober 1967 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouwtje voor compressor. (Litt. O-15-67)
 - Op 25 maart 1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een autobergplaats op binnengronden. (KW O-4-68)
 - Op 09 december 1969 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de gebouwen voor opslag en behandeling. (Litt. O-23-69)
 - Op 29 juni 1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw voor laboratorium, fabricatie, onderhoud en machinekamer, en van een pomphuis. (Litt. O oktober 70)
 - Op 28 september 1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een fabriek voor siliconen (2 bovenverdiepingen - plat dak). (Litt. O-14-70)
 - Op 04 november 1974 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een pakhuis binnen het complex. (Litt. O-19-74)
 - Op 12 december 1977 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een gekoeld magazijn en een opslagplaats. (Litt. O-16-77)
 - Op 17 april 1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe transformatorruimte op het dak van het bestaande "sub station". (Litt. O-1-78)
 - Op 05 juni 1978 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een magazijn. (Litt. O- 7-78)
 - Op 18 september 1978 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een stapelplaats met werkplaats. (Litt. O-9-78)
 - Op 23 oktober 1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een machinekamer op het dak van een gebouw. (Litt. O-17-78)
 - Op 26 februari 1979 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van dakopbouw machinekamer. (KW O-48-78)
 - Op 22 oktober 1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een pijpbrug. (Litt. O- 17-79)
 - Op 10 december 1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een zuiveringsstation. (Litt. O-26-79)
 - Op 3 september 1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een laboratorium. (1987/1227)

- Op 16 februari 1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een compressor-lokaal. (1988/2082)
- Op 12 maart 1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een geprefabriceerde bureelmodule. (1990/589)
- Op 11 februari 1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kantoorgebouw. (1991/463)
- Op 24 november 1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een stofzuiginstallatie. (1992/546)
- Op 24 november 1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een silo. (1992/545)
- Op 8 juni 1993 werd een vergunning afgeleverd voor het bijplaatsen van prefabkantoorruimtes. (1993/150)
- Op 1 februari 1996 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een refter. (1995/834)
- Op 27 februari 1997 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een opslagtank. (1996/783)
- Op 11 september 1997 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een bureaucontainer. (1996/784)
- Op 28 mei 1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een koelwatergebouw. (1998/2017)
- Op 28 januari 1999 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van riolerings- en collectorwerken. (1998/1448)
- Op 20 mei 1999 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtgevend uithangbord op een paal van 6m hoog. (1998/1443)
- Op 20 mei 1999 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtgevend uithangbord op een paal van 6 m hoog (voorstel tot regularisatie). (1998/1443)
- Op 30 december 1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een plasticiser tank en staalnameplatform. (1999/595)
- Op 18 november 2004 werd een vergunning afgeleverd voor de aanpassing van een laadplaats plasticizer. (2004/582)
- Op 9 december 2004 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kantoorgebouw. (2004/664)
- Op 8 september 2005 werd een vergunning afgeleverd voor het installeren van een koelininstallatie/de regularisatie van gevellay-outs en de koelininstallatie. (2005/367)
- Op 30 november 2006 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaand opslaggebouw en de ombouw van 2 bestaande lokalen. (2006/776)
- Op 25 januari 2007 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een ijswatercentrale. (2006/869)
- Op 25 januari 2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 2 leidingbruggen en 2 ondersteuningstructuren voor silo's. (2006/868) - Op 15 februari 2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een truck losplaats. (2006/878)
- Op 22 maart 2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw productiegebouw. (2007/31)
- Op 12 februari 2009 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 4 verticale silo's voor opslag van pe korrels, met een inhoud van 80 m³ elk. (2008/1301)
- Op 19 maart 2009 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van het productiegebouw, de bouw van een silo, leidingenbrug en trappentoren. (2008/1307)

- Op 22 april 2010 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een rij bomen langs de noordelijke perceelsgrens van het bedrijventerrein. (2010/130)
- Op 15 september 2010 werd een vergunning afgeleverd voor het ombouwen van een productieruimte tot labo. (2010/647)
- Op 24 februari 2011 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bestaand hoogspanningsgebouw. (2010/1029)
- Op 31 maart 2011 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van een nieuwe procestoren. (2010/1028)
- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 6 oktober 2011 houdende het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren van een inrichting voor plastic-verwerking en de verandering ervan door wijziging en uitbreiding, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031.
 - Besluit van de deputatie van 29 juni 2017 houdende het verlenen van de milieuvergunning voor het wijzigen van bijzondere voorwaarden met betrekking tot de lozing van het bedrijfsafvalwater.
- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 29 november 2018 houdende het verlenen van de vergunning voor een verandering door wijziging en uitbreiding van de inrichting, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 (enkel IIOA); de vergunning voor het lozing van huishoudelijk afvalwater werd beperkt tot een debiet van 2.000 m³/jaar (overschatting debiet en deels geloosd met bedrijfsafvalwater). (OMV_2018081681)
 - Besluit van de deputatie van 28 februari 2019 houdende het verlenen van de vergunning voor de bouw van een industrieel gebouw voor elektrische installaties (enkel SH). (OMV_2018120486)
 - Besluit van de deputatie van 10 oktober 2019 houdende het verlenen van de vergunning voor de bouw van een stalen structuur, metselwerk wanden, gevelbeplating en hellende daken na sloop deel opbouw eerste verdieping (niv. 4,85 m) (enkel SH). (OMV_2019074120)
 - Besluit van de deputatie van 24 juni 2021 houdende het verlenen van de vergunning voor een verandering door wijziging en uitbreiding van de inrichting voor de productie van veiligheidsfilm, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 (enkel IIOA). (OMV_2020139682)
 - Besluit van de deputatie van 3 februari 2022 houdende het verlenen van de vergunning voor de sloop van 3 vrijstaande gebouwen en aangrenzende verhardingen (enkel SH). (OMV_2021172374)
 - Besluit van de deputatie van 17 februari 2022 houdende het verlenen van een vergunning voor de sloop van een niet vrijstaand gebouw en aangrenzende verhardingen (enkel SH). (OMV_2021180836)
 - Besluit van de deputatie van 24 juni 2021 houdende het verlenen van de vergunning voor een verandering door wijziging en uitbreiding van de inrichting voor de productie van veiligheidsfilm, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 (enkel IIOA). (OMV_2020139682)
 - Besluit van de deputatie van 19 mei 2022 houdende het deels verlenen van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van

veiligheidsfilm voor gelaagd glas voor de automobielsector en de bouwsector voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 (enkel IIOA); het aangevraagde lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater werd gereduceerd (overschatting).
(OMV_2021131215)

- Besluit van de deputatie van 23 juni 2022 houdende het verlenen van de vergunning voor een tijdelijke lozing van grondbemalingswater en het afbreken en plaatsen van nieuwe asfalt- en betonverharding die de plaatsing van een nieuwe productielijn moet toelaten op de site, voor een termijn van 1 jaar voor het luik IIOA en voor een termijn van onbepaalde duur voor het luik SH.
(OMV_2022006222)
- Besluit van de deputatie van 20 juli 2022 houdende het verlenen van de vergunning voor het uitbreiden van de opslagcapaciteit aan kunststoffen (in silo's) en een aantal bijkomende installaties voor het behandelen van kunststoffen, het plaatsen van 4 silo's voor de opslag van de basisgrondstof polyvinylbutyralhars, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 voor het luik IIOA en onbepaalde duur voor het luik SH.
(OMV_2022031194)
- Besluit van de deputatie van 1 december 2022 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas voor de automobielsector en de bouwsector, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 voor het luik IIOA en onbepaalde duur voor het luik SH.
(OMV_2022006226)
- Besluit van de deputatie van 1 augustus 2024 houdende het verlenen van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas voor de automobielsector en de bouwsector, voor een termijn van 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling (en waarbij de lozingsnorm van 0,005 mg/l voor de parameter vinylchloride wordt geweigerd en toegestaan wordt voor 0,001 mg/l).
(OMV_2024042927)
- Besluit van de deputatie van 22 mei 2025 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas voor de automobielsector en de bouwsector, voor een termijn tot en met 5 oktober 2031 en voor onbepaalde duur voor de SH.
(OMV_2024150825)

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 inrichting. De verandering omvat in hoofdzaak een wijziging door het verplaatsen van een opslagloods en de daaraan gekoppelde IIOA's (opslag papier en karton, hout en kunststoffen). Deze nieuwe loods komt op de noordelijke zijde van de site.

Voorts vraagt het bedrijf:

- een aanpassing in het gebruik voor regenwater conform de bijzondere voorwaarden (onderzoek naar opvang & gebruik hemelwater in de koeltorens);
- een schrapping van de lozing van grondwaterzuiveringseffluent en bronbemaling in kader van funderingswerken; dit brengt een reductie van het lozingsdebiet aan afvalwater met zich mee.

Voor het luik SH wordt de oprichting van een opslagmagazijn aangevraagd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het veranderen van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas ,
omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het schrappen van de rubriek 3.6.3.2° (2) voor de lozing van maximum 32,2 m³/uur, 772 m³/dag, totaal 51.550 m³/jaar grondbemalingswater via LPT4 op RWA, na zuivering;
 - het schrappen van de rubriek 53.2.2°b)2° (2) voor een bronbemaling in het kader van funderingswerken met een grondwaterverlaging groter dan 4m-mv en tot maximaal 5 m-mv en met een maximaal debiet van 772 m³/dag en 51.550 m³/jaar;
 - het reduceren van het vergund lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater (zonder zuivering), zijnde 82,2 m³/uur, met 32,2 m³/uur tot 50 m³/uur door het stopzetten van de tijdelijke bemaling;
 - het verplaatsen van de vergunde binnenopslag van 440 m³ hout en producten uit hout;
 - het verplaatsen van de vergunde opslag van 42 ton polyethyleen, 2 ton verpakkingsfolie en 6 ton isomo naar het nieuwe verpakkingsmagazijn;
 - het verplaatsen van de vergunde opslag van 40 ton verpakking en karton naar het nieuwe verpakkingsmagazijn.
- *de uitbreiding met:*
 - een tijdelijke bemaling met een maximaal dagdebiet van 163 m³/dag en totaal debiet van 13.954 m³.

Bijstellingen (cfr. PIV3)

Het bedrijf vraagt een aanpassing van de bijzondere milieuvoorwaarden aan, opgenomen in de omgevingsvergunningen van 29 november 2018 (OMV_20180681681) en/of 19 mei 2022 (OMV_2021131215).

- *Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 1*

Binnen de termijn van 5 jaar (OMV 29 november 2018) na het verlenen van de vergunning dient het bedrijf een studie over te maken waarin het hergebruik van afvalwater (waterbaden en gemengd afvalwater), na uitvoering voorgaande waterbesparingen/afkoppelingen/hergebruik, wordt onderzocht. Deze studie dient overgemaakt te worden aan VMM-AELT (vergunningen.ge@vmm.be)

Binnen de periode van 2 jaar (OMV 19 mei 2022) na het afleveren van de vergunning voert het bedrijf een studie uit waarbij de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater wordt onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden.
- *Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 2*

Van zodra het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is aangelegd moet het niet-verontreinigd hemelwater via LPT2 aangesloten worden op de RWA-riolering.
- *Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 7*

Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

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

- Bouwen of herbouwen: nieuwbouw magazijn;
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inrit;
- Slopen of verwijderen: slopen funderingsplaat en toegangspaden.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

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

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 02 juli 2026 tot en met 31 juli 2026. Tijdens het openbaar onderzoek werden **geen bezwaren** ingediend.

Adviezen over PIV3

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 03 augustus 2026, onder de volgende voorwaarden voor de geplande werken:

- De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt.
- De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 25 juni 2026

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 06 juli 2026

Vlaamse Milieumaatschappij – afvalwater en lucht

GUNSTIG op 10 augustus 2026, voor

- het schrappen van de lozing afkomstig van de bemaling voor de funderingswerken. Hierdoor vermindert het lozingsdebiet van de lozing ingedeeld onder rubriek 3.4.2. De overige lozingen blijven zoals vergund.

Hierdoor is het bedrijf vanaf onderhavig besluit vergund voor volgende lozingen:

- Rubriek 3.2.2.a: het lozen van max. 800 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de DWA riolering (LP5 en LP6)
- Rubriek 3.4.2.: Lozen van maximum 50 m³ /uur, 750 m³/dag 155.000 m³ /jaar bedrijfsafvalwater via LPT1 (153.500 m³/jaar bedrijfsafvalwater + 1.200 m³ /jaar huishoudelijk afvalwater) met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering.

- Rubriek 3.6.3.1.b: het lozen van max. 3,5 m³/u – 70 m³/dag – 15 000 m³/jaar bedrijfsafvalwater (bodemsaneringsinstallatie) met gevaarlijke stoffen via een waterzuivering op oppervlaktewater.
- het wijzigen van de bijzondere voorwaarden inzake lozing van afvalwater/hemelwater om te komen tot volgende gecoördineerde bijzondere voorwaarden:

Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP1 (rubriek 3.4.2°)

- In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
 - Cl: 800 mg/l
 - Fe: 10 mg/l
 - Cu: 0.5 mg/l
 - Sr: 0.7 mg/l
 - Detergenten: 3 mg/l
 - AOX: 0.4 mg/l
 - EOX: 0.01 mg/l
 - Mo: 0.5 mg/l
 - BZV: 115 kg/dag
 - CZV: 180 kg/dag
 - N_{totaal}: 2 kg/dag
 - P_{totaal}: 2 mg/l
 - ZS: 60 mg/l
 - CZV/BZV < 4
 - BZV/N_{totaal} >4
 - BZV/P_{totaal} >15

De verwerkbaarheidsverhoudingen gelden voor debietsgebonden dagmengmonsters.

- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.
- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water; overeenkomstig Art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II .
- Met oog op de mogelijkheid tot controle van de dagvrachten is de permanente aanwezigheid van een werkend debietsgebonden monsternametoestel met debietsregistratie vereist. Het toestel dient steeds een geldig staal van de voorbije 24 u te bevatten.
- Bij de realisatie van een nieuwbouw of tegen eind 2022 dient het niet verontreinigd hemelwater via een nieuwe buffer hergebruikt te worden voor koeltoren SEL/FEL.
- Uiterlijk eind augustus 2026 voert het bedrijf een studie uit waarbij het hergebruik van afvalwater (waterbaden en gemengd afvalwater) wordt onderzocht, alsook waarbij de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater wordt onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden. Deze studie dient overgemaakt te worden aan VMM-Adviseurs Afvalwater via vergunningen.ge@vmm.be.
- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van

het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van VLAREM II gegeven omschrijving en gestelde eisen.

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

Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP7 (rubriek 3.6.3.1°b)

- In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
 - Bis (2 ethylhexyl) ftalaat: 0,02 mg/l
 - Ftalaten: 0,02 mg/l
 - Trichlooretheen: 0,01 mg/l
 - Tetrachlooretheen: 0,01 mg/l
 - Cis 1,2 dichlooretheen: 0,01 mg/l
 - Vinylchloride: 0,005 mg/l
 - VOCI: 0,1 mg/l
 - Sr: 1 mg/l
- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van titel II van het VLAREM, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM.
- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II. Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden."

Lozing van het bedrijfsafvalwater van de tijdelijke bemalingswerken voor plaatsen van magazijn en ondergrondse regenwaterbuffer (niet ingedeelde lozing):

- Het opgepompt bemalingswater dient geloosd te worden op oppervlaktewater, al dan niet na voorafgaandelijke zuivering.
- De kwaliteit van het bemalingswater dient bij start van de bemalingswerken geanalyseerd te worden voor het lozingspunt (na schoonpompen van de installatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens die van het standaardanalysepakket (SAP) voor grondwater zoals beschreven in Bijlage 1 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM 01/04/2023), zijnde veldparameters (pH, Ec, T), minerale olie, BTEX, zware metalen, VOCI (11). Aanvullend is het aangewezen om ook PFAS, barium, strontium en molybdeen te analyseren.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen, dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden. Vervolgens is het aangewezen om de kwaliteit van het lozingswater verder te monitoren aan volgende frequentie:

- o Bij concentraties hoger dan 80% van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot

wanneer de latere analyses zonder zuivering maximaal 80% van de norm bedraagt;

- Bij concentraties lager dan 80% van de norm (minstens herbevestigd met een tweede analyse) dient voor de betreffende parameters geen verdere monitoring uitgevoerd te worden.

Bemonstering en analyses dienen uitgevoerd te worden volgens het Compendium voor de monsterneming, meting en analyse van water (WAC) door een erkend laboratoria (Vlarel artikel 6, 5°) voor het deeldomein afvalwater.

De Vlaamse Waterweg

GEEN ADVIES op 11 augustus 2026

Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GEEN ADVIES op 26 juni 2026

De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier. Dit neemt evenwel niet weg dat de vergunningverlenende overheid moet instaan voor de watertoets. Dit betekent dat de aanvraag minstens dient afgetoetst te worden aan de bepalingen van de Gewestelijke Hemelwaterverordening 2023.

In het kader van de watertoets dient ook steeds nagegaan te worden of de aanvraag al dan niet is gelegen binnen overstromingsgevoelig gebied. De kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden zijn te raadplegen op www.waterinfo.be. Als uit deze kaarten blijkt dat de aanvraag geheel, gedeeltelijk of aanpalend ligt in/aan overstromingsgevoelig gebied, dan dient onderzocht te worden of maatregelen inzake overstromingsveilig bouwen zich opdringen én of ruimte voor overstromingswater verloren gaat en gecompenseerd dient te worden. Het provinciaal beleidskader wateradviezen (pp. 14-19) kan hiervoor als leidraad gebruikt worden.

Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent Gewestwegen

GUNSTIG op 29 juni 2026

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten.

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 25 juni 2026

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 06 juli 2026, mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen en met volgend bijzonder aandachtspunt:

- De exploitant van het gebouw/de site dient het monodisciplinair interventieplan van de brandweer te actualiseren.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG, voor:

- de gevraagde bijstellingen;
- de aangevraagde IIOA;

Voor volgende termijnen:

- 150 dagen voor de bemaling;
- tot en met 5 oktober 2031 voor de overige IIOA;

onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas;
- de lopende (milieu)vergunning dateert van 6 oktober 2011 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering van de inrichting; de verandering betreft in hoofdzaak een wijziging door het verplaatsen van een opslagloods en de daaraan gekoppelde IIOA's (opslag papier en karton, hout en kunststoffen); deze nieuwe loods komt op de noordelijke zijde van de site;
- voorts vraagt het bedrijf diverse bijstellingen inzake de lozing van afvalwater en hemelwater; uit het advies van de VMM blijkt dat de gevraagde bijstellingen kunnen toegestaan worden;
- tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- de gevraagde nieuwbouw sluit qua schaal en volume aan bij de reeds op de bedrijfssite en in de ruimere omgeving aanwezige industriële gebouwen.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag **GUNSTIG** geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden voor volgende termijnen:

- 150 dagen voor de bemaling;
- tot en met 5 oktober 2031 voor de overige IIOA;
- onbepaalde duur voor de SH;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

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 door de exploitant werd gevraagd om in voorwaarde 1f) de termijn te veranderen naar uiterlijk 'eind december 2026' in plaats van 'eind augustus 2026'.

De povc adviseert **GUNSTIG** op 22 september 2026.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- 150 dagen voor de bemaling, vanaf de start van de bemaling;
- de overige IIOA voor een termijn tot en met 5 oktober 2031, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde 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 besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025, wat betreft de milieueffectrapportage.

Motivering met betrekking tot IIOA

Energieplanning

Het bedrijf valt onder het toepassingsgebied van het Besluit Energieplanning. Het huidige finaal energiegebruik bedraagt 0,225 PJ_{finaal}. Met voorliggende aanvraag wordt er volgens het bedrijf geen verandering in het finaal energiegebruik verwacht.

Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

Het dichtste woongebied ligt op ca. 450 m van de perceelsgrenzen van de inrichting. Het bedrijf situeert zich op de hoek van de Ottergemsesteenweg en de Proeftuinstraat. De onmiddellijke omgeving kent een gemengd karakter, nl. handel, woningen en industrie. De dichtste woningen situeren zich langsheen de Proeftuinstraat. Deze bevinden zich echter in een industriegebied volgens het gewestplan. Achter het bedrijf zijn de terreinen van IVAGO gelegen.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

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

Het bedrijf streeft naar het beperken van afvalstoffen en verminderen van het verbruik van grondstoffen. Dit wordt gemonitord via indicatoren die het procesrendement aanduiden.

In samenwerking met Veolia en verschillende toeleveranciers werden verschillende verbeteringsprojecten i.v.m. het afvalbeheer opgestart. Deze projecten zijn in eerste instantie gericht op het vermijden van afval, waar mogelijk, o.a. d.m.v. herbruikbare boxen/kisten/paletten, ook voor toeleveringen van onze leveranciers. Vervolgens worden houten paletten, ... zoveel mogelijk hergebruikt. De inzameling van afval of herbruikbare verpakkingen werd ook geoptimaliseerd om het aantal corresponderende transporten te minimaliseren.

Tenslotte werden er ook afvaleilanden gecreëerd in de verschillende departementen, om een betere sortering van de restafval mogelijk te maken, en aldus nog meer afval te recyclen.

Bij de productie van de veiligheidsfolie komen er boorden vrij, deze worden terug in het proces als grondstof verwerkt. De boorden die vrijkomen bij de verwerking van de folie bij klanten, wordt ook terug ingezameld en in het proces verwerkt. Zodoende wordt de hoeveelheid afval en ruwe grondstof beperkt.

De hoeveelheid gevaarlijke afvalstoffen is beperkt. Het omvat afvalstoffen afkomstige van labo-activiteiten of gebruik van grondstoffen eigen aan de procesvoering.

Met voorliggende aanvraag zal de aard en de hoeveelheid afvalstoffen niet veranderen.

Afvalwater

Vergunde situatie

Momenteel is het bedrijf vergund voor volgende lozingsrubrieken:

3.2.2°a) (3)

De lozing van maximum 800 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering, over 2 lozingspunten.

3.4.2° (2)

De lozing van maximum 82,2 m³/uur bedrijfsafvalwater, zijnde:

- lozingspunt 1: maximum 50 m³/uur, 750 m³/dag en 155.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater (153.800 m³/jaar bedrijfsafvalwater + 1.200 m³/jaar huishoudelijk afvalwater) met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering;
- lozingspunt 4: maximum 32,2 m³/uur, 772 m³/dag en 51.550 m³/jaar grondbemalingswater via LPT4 op RWA.

3.6.3.1°b) (2)

De lozing van maximum 3,5 m³/uur, 70 m³/dag en 15.000 m³/jaar grondwaterzuiveringseffluent op RWA.

3.6.3.2° (2)

De lozing van maximum 32,2 m³/uur, 772 m³/dag, totaal 51.550 m³/jaar grondbemalingswater via LPT4 op RWA, na zuivering.

Aanvraag:

Deze aanvraag omvat:

- het schrappen van de rubriek 3.6.3.2° (2) voor de lozing van maximum 32,2 m³/uur, 772 m³/dag, totaal 51.550 m³/jaar grondbemalingswater via LPT4 op RWA, na zuivering en dit door het schrappen van de bronbemaling in het kader van funderingswerken;
- het reduceren van het vergund lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater (zonder zuivering), zijnde 82,2 m³/uur, met 32,2 m³/uur tot 50 m³/uur door het stopzetten van de tijdelijke bemaling;

De lozing (en eventuele zuivering) van de nieuwe, tijdelijke bemaling voor de aanleg van het magazijn valt onder de uitzonderingsbepaling b) van rubriek 3.8, en is bijgevolg niet ingedeeld. Volgens het rioleringsplan zal deze lozing op lozingspunt LPT2 gebeuren. Aangezien deze lozing niet ingedeeld is, dienen hiervoor ook geen normen te worden aangevraagd. Voor het opstarten van de bemaling zal er een analyse van het bemalingswater gebeuren waarbij de toetsingswaarden zullen worden afgetoetst zoals beschreven in de bemalingsnota.

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan ligt het bedrijf in een centraal gebied.

Volgens de gegevens beschikbaar in de rioolinventaris van de VMM liggen in alle straten rond Solutia DWA/gemengde rioleringen. Deze rioleringen zijn aangesloten op de RWZI Gent Ossemeersen.

Daarnaast werden recent werken uitgevoerd in de Proeftuinstraat, waarbij deels ter hoogte van het bedrijfsterrein ook RWA-rioleringen werden voorzien.

Uit het dossier en rioleringsplan blijkt volgende lozingssituatie ter hoogte van het bedrijfsterrein:

- LP1 DWA – BA : private weg - Ottergemsesteenweg Zuid: Bedrijfsafvalwater;
- LP2 DWA – HW: Proeftuinstraat noordelijk;
- LP3 RWA of DWA ? - HW: private weg – Ottergemsesteenweg Zuid;
- LP4 RWA of DWA ? - BA bemaling: private weg -Ottergemsesteenweg Zuid;
- LP5 DWA - HA: Proeftuinstraat;
- LP6 DWA - HA: private weg – Ottergemsesteenweg Zuid;
- LP7 RWA - BA bodemsaneringsinstallatie: Proeftuinstraat.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd via 2 lozingspunten (LP5 en LP6) in de riolering van de Proeftuinstraat en de riolering van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Het bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen wordt zonder zuivering geloosd in de riolering van de Ottergemsesteenweg-Zuid (kant private weg ten zuiden van het terrein – LP1).

In het merendeel van de Proeftuinstraat werd recentelijk een gescheiden stelsel aangelegd. De aangelegde RWA rioleringen monden uit in Vertakking de Pauw en vervolgens in de Ringvaart. Ter hoogte van het bedrijf ligt een RWA-riolering, dewelke echter niet wordt doorgetrokken tot LP2 (hemelwaterlozing van het bedrijf).

Dit werd bevestigd aan het bedrijf door Farys en via e-mail van 4 februari 2025 gecommuniceerd aan VMM:

De huidige rioleringswerken voorzien geen afkoppeling van RWA thv lozingspunt 2. De afkoppelingswerken stoppen vroeger in de Proeftuinstraat. De werken doortrekken tot aan ons lozingspunt zit niet in hun scope. (Bevestiging van Farys op mail)

In het advies van de VMM van 10 augustus 2026 (ref. KAGA/OVA/BG/ND/ 65372/54549) werd een kaart opgenomen met de RWA-rioleringen die wel aanwezig zijn/gepland.

Het bedrijfsafvalwater van de bodemsaneringsinstallatie wordt via LP7 op de RWA-riolering van de Proeftuinstraat geloosd.

In vorige dossiers van het bedrijf en volgens het rioleringsplan zouden LP3 en LP4 t.h.v. de private weg Ottergemsesteenweg ook op RWA geloosd worden. Er blijkt echter uit de gegevens van VMM dat hier geen RWA gelegen is. Er wordt aldus verondersteld dat deze aangesloten zijn op DWA-riolering.

Huishoudelijk afvalwater

Het bedrijf is vergund voor de lozing van maximum 800 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering, over 2 lozingspunten.

Met voorliggende aanvraag verandert dit niet.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt een aanpassing van de lozing van het bedrijfsafvalwater onder rubriek 3.4.2. Het betreft een vermindering van het lozingsdebiet gezien de bemaling van de funderingswerken stopgezet werd. Deze lozing wordt geschrapt uit de vergunning.

Voor het overige blijft de situatie zoals vergund.

De VMM gaat akkoord met de gevraagde vermindering in debiet voor rubriek 3.4.2.

Bijstelling bijzondere voorwaarden:

M.b.t. deze lozingen geleden volgende bijzondere voorwaarden:

- De lozing van HA via LPT2 dient gesupprimeerd te worden van zodra de aanleg van het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is gerealiseerd.

Status: Afkoppeling van HA via LPT2 werd uitgevoerd.

- Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP1 (rubriek 3.4.2°)
 - In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden:
 - Cl: 800 mg/l
 - Fe: 10 mg/l
 - Cu: 0,5 mg/l
 - Sr: 0,7 mg/l
 - Detergenten: 3 mg/l
 - AOX: 0,4 mg/l
 - EOX: 0,01 mg/l
 - Mo: 0,5 mg/l
 - BZV: 115 kg/dag
 - CZV: 180 kg/dag
 - N_{totaal}: 2 kg/dag
 - P_{totaal}: 2 mg/l
 - ZS: 60 mg/l
 - CZV/BZV < 4
 - BZV/N_{totaal} >4
 - BZV/P_{totaal} >15
 - De verwerkbaarheidsverhoudingen gelden voor debietsgebonden dagmengmonsters.
- De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C, worden beperkt tot het indelingscriterium

opgenomen in art 3 van bijlage 2.3.1. van VLAREM II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de detectielimiet.

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water; overeenkomstig artikel 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- Met oog op de mogelijkheid tot controle van de dagvrachten is de permanente aanwezigheid van een werkend debietsgebonden monsternametoestel met debietsregistratie vereist. Het toestel dient steeds een geldig staal van de voorbije 24 u te bevatten.
- Tegen eind 2019 dient het niet verontreinigd hemelwater via de bestaande buffers hergebruikt te worden voor koeltoren TEL (LPT4)

Status: uitgevoerd

- Bij de realisatie van een nieuwbouw of tegen eind 2022 dient het niet verontreinigd hemelwater via een nieuwe buffer hergebruikt te worden voor koeltoren SEL/FEL.

Status: dit wordt verwezenlijkt met voorliggend project

- Het effluent van de bodemsanering dient afgekoppeld te worden van de bedrijfsafvalwaterstroom en geloosd te worden in de RWA riolering van zodra het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is gerealiseerd.

Status: uitgevoerd. lozing gebeurt nu via LPT7 op RWA.

- Tegen eind 2021 dient het bedrijf een studie voor te leggen waarin het hergebruik van proceswater en de optimalisatie productielijnen wordt onderzocht. (cascadegebruik waterbaden, hergebruik condenswater als proceswater, optimalisatie vacuümpompen, automatisatie productielijnen). Deze studie dient overgemaakt te worden aan VMM-AELT (vergunningen.ge@vmm.be)

Status: uitgevoerd 11/03/2022

- Binnen de termijn van 5 jaar (OMV 29/11/2018) na het verlenen van de vergunning dient het bedrijf een studie over te maken waarin het hergebruik van afvalwater (waterbaden en gemengd afvalwater), na uitvoering voorgaande waterbesparingen/afkoppelingen/hergebruik, wordt onderzocht. Deze studie dient overgemaakt te worden aan VMM-AELT (vergunningen.ge@vmm.be)

→ bijstelling voorwaarde via voorliggende aanvraag (zie bijlage Q1)

- Binnen de periode van 2 jaar (OMV 19/05/2022) na het afleveren van de vergunning voert het bedrijf een studie uit waarbij de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater wordt onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden.

→ bijstelling voorwaarde via voorliggende aanvraag (zie bijlage Q1)

- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; voormelde controle-inrichting dient te beantwoorden aan de in Afdeling 4.2.5 van VLAREM II gegeven omschrijving en gestelde eisen.
- Controle-inrichting: al het bedrijfsafvalwater dient afgevoerd naar een toezichtspuit die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen; langs voormelde toezichtspuit mag geen normaal huisafvalwater noch koelwater, noch regenwater afgevoerd worden.

- Lozen van het bedrijfsafvalwater via LPT 2

- Van zodra het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is aangelegd moet het niet-verontreinigd hemelwater via LPT2 aangesloten worden op de RWA-riolering.

→ bijstelling voorwaarde via voorliggende aanvraag (zie bijlage Q1)

- Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP7 (rubriek 3.6.3.1°b)
 - In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvorwaarden mogen de volgende emissiegrenswaarden niet worden overschreden : o Bis (2 ethylhexyl) ftalaat: 0,02 mg/l o Ftalaten: 0,02 mg/l o Trichlooretheen: 0,01 mg/l o Tetrachlooretheen: 0,01 mg/l o Cis 1,2 dichlooretheen: 0,01 mg/l o Vinylchloride: 0,005 mg/l o VOCI: 0,1 mg/l o Sr : 1 mg/l
 - De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van titel II van het VLAREM, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM.
 - Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II;

→ bijstelling voorwaarde via voorliggende aanvraag (zie bijlage Q1)

- Lozen van het bedrijfsafvalwater van de tijdelijke bemalingswerken via LPT 4 (rubriek 3.6.3.2° vervalt + vermindering 3.4.2°)

→ voorwaarden niet langer van toepassing door stopzetting fundering bemaling

Zoals hierboven aangegeven, werden een aantal voorwaarden al uitgevoerd, zijn er voorwaarden niet meer van toepassing en wordt er met voorliggende aanvraag voor 4 van deze voorwaarden een bijstelling gevraagd, met name:

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 1

- Binnen de termijn van 5 jaar (OMV 29/11/2018) na het verlenen van de vergunning dient het bedrijf een studie over te maken waarin het hergebruik van afvalwater (waterbaden en gemengd afvalwater), na uitvoering voorgaande waterbesparingen/afkoppelingen/hergebruik, wordt onderzocht. Deze studie dient overgemaakt te worden aan VMM-AELT (vergunningen.ge@vmm.be)
- Binnen de periode van 2 jaar (OMV 19/05/2022) na het afleveren van de vergunning voert het bedrijf een studie uit waarbij de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater wordt onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden.

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 2

- Van zodra het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is aangelegd moet het niet-verontreinigd hemelwater via LPT2 aangesloten worden op de RWA-riolering.

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 7

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II.

Het bedrijf wenst deze voorwaarden **te wijzigen in:**

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 1

- Uiterlijk eind augustus 2026 voert het bedrijf een studie uit waarbij het hergebruik van afvalwater (waterbaden en gemengd afvalwater) wordt onderzocht, alsook waarbij de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater wordt onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden.

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 2

- Door het erg beperkte volume niet verontreinigd hemelwater dat jaarlijks nog zal worden geloosd wenst Solutia Europe de schraping van de bijzondere voorwaarde.

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 7

- “Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II; Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden.”

De **motivatie** van het bedrijf luidt als volgt:

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 1

- Het bedrijf heeft met voorliggend project eerst nagegaan om maximaal hemelwater in te zetten voor koeltoren SEL/FEL. De aanleg van de ondergrondse buffers voor hergebruik worden in voorliggende aanvraag meegenomen, samen met de bouw van de nieuwe verpakkingsloods.
- Het bedrijf is hierop volgend het hergebruik van afvalwater aan het onderzoeken. Solutia doet hiervoor beroep op het studiebureau Water Experts. In de studie zal ook de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater worden onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden. Deze studie zal uiterlijk eind augustus 2026 worden overgemaakt aan VMM AELT.

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 2

- Het gescheiden rioleringsstelsel werd niet aangelegd tot aan LPT 2 in de Proeftuinstraat (zie figuur 1).
- Verder is enkel nog de overloop van het nieuwe de nieuwe hemelwaterput en twee beperkte oppervlakten die hier niet zonder excessieve kosten konden worden op aangesloten, verbonden met LPT2. Zie hiervoor ook “Nota aanvulling hemelwater” in bijlage.
- Het niet verontreinigd hemelwater die dus nog zal afstromen naar de gemeente riolering in de proeftuinstraat is erg beperkt.

Voorwaarden met betrekking tot lozingspunt 7

- Op advies van de VMM werd voorgesteld om volgende bepaling toe te voegen met betrekking tot de controle-inrichting voor het bedrijfsafvalwater:

Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53 gebruikt worden. Een staalnameput voor het effluent dient voorzien te worden.

De **beoordeling** van de gevraagde bijstellingen door de VMM luidt als volgt:

- Op basis van de aangeleverde hemelwaterstudie/nota en rekening houdende met de overige informatie aangeleverd in het dossier, gaat de VMM akkoord met het voorstel tot wijzigen van de desbetreffende bijzondere voorwaarden.
- De VMM stelt zich hierbij wel de vraag of een termijn van eind augustus 2026 haalbaar is, gelet bij schrijven van dit advies het reeds mid augustus 2026 is. VMM heeft – behoudens vergissing – nog geen studie ontvangen.
- Daarnaast blijkt uit het overzicht van de bijzondere voorwaarden zoals opgenomen in het dossier, reeds verschillende bijzondere voorwaarden ingevuld te zijn. Deze kunnen voor alle duidelijkheid geschrapt worden.
- Voorts stelt VMM vast dat volgende voorwaarde een onbedoelde versoepeling kan teweeg brengen van de vergunde lozingsnormen:

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C, worden beperkt tot het indelingscriterium

opgenomen in art 3 van bijlage 2.3.1. van Vlarem II of bij ontstentenis daarvan tot maximaal 10 maal de detectielimiet.

De VMM vraagt daarom deze te vervangen door:

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

Bronbemaling

De werken betreffen de aanleg van een regenwaterciterne onder de opslagloods. Om de werken in den droge te kunnen uitvoeren, is een verlaging van de grondwaterstand noodzakelijk.

In totaal wordt een maximaal opgepompt debiet van 13.954 m³ berekend met een maximale peilverlaging tot 3,95 m-mv, waardoor de bemaling is ingedeeld in klasse 3. Het maximale dagdebiet bedraagt 163 m³/dag, met een bemalingsduur van 150 dagen.

Bij het aanvraagdossier is de "Bemalingsnota en impactstudie Magazijn Solutia, Eastman Gent South" (18 mei 2026 – Arcadis) gevoegd waarin het volgend besluit (pag. 39) is opgenomen:

'De ondergrond bestaat voornamelijk uit kleirijk zand en is hier en daar ook glauconiethoudend. De Tertiaire lagen bevinden zich op ongeveer 6-8m-mv.

Het projectgebied ligt in een industriezone, met een Natura 2000 gebied op 300 meter van de projectzone en VEN en IVON gebieden op ongeveer 2200 m van de projectzone. De bemaling heeft geen invloed op deze zones.

Het maximale dagdebiet van de bemaling is 163 m³/d. Het totale debiet voor het volledige project is 13.954 m³. De bemaling valt onder klasse 3 (rubriek 53.2.1°).

Retourbemaling is niet mogelijk rekening houdende met de informatie beschikbaar uit bodemsaneringsprojecten ter hoogte van de projectlocatie.

De zettingen ter hoogte van de sonderingen (en dus ook nabijgelegen constructies op een afstand van 10m) zijn onder de 20 mm en voldoen. De zettingen ter hoogte van de bouwput zelf zijn iets hoger dan de overige, maar voldoen nog steeds volgens de richtlijnen.

In het kader van een omgevingsvergunningsaanvraag voor de grondwateronttrekking ten behoeve van de bouw van een verpakkingsmagazijn, werd een impactstudie opgemaakt om de impact van de handeling op de aanwezige bodemverontreiniging te bepalen. De invloedstraal werd bepaald op 227 m.

Binnen de invloedstraal zijn verontreinigingen aanwezig. Binnen de invloedstraal is een PFAS no-regret zone gekend (dov.vlaanderen.be dd. 08/12/2025). Er wordt geen onaanvaardbare invloed verwacht van de grondwaterhandeling op de aanwezige verontreinigingen.

Omwille van potentieel verontreinigd bemalingswater zijn verder volgende maatregelen aangewezen:

- *Een monitoring van de kwaliteit van het bemalingswater te voorzien in overeenstemming met de bepalingen beschreven in §5.4.2.;*
- *De noodzaak op een zuivering van het bemalingswater alvorens te lozen kan niet uitgesloten worden.*

De lozing (en eventuele zuivering) valt onder rubriek 3.8, en is niet ingedeeld, maar valt onder uitzondering b).

Het blijft aangewezen om de duur en het debiet van de bemaling maximaal te beperken. Een peilgestuurde bemaling is verplicht.

Voorliggende evaluatie werd opgemaakt op basis van de beschikbare informatie op datum van 08/12/2025. In het bijzonder voor PFAS dient er evenwel opgemerkt te worden dat de inventarisatie van no-regret zones en bijhorende onderzoeken van PFAS ter hoogte van potentiële risico-locaties in de invloedzone continu geactualiseerd wordt met nieuwe data (PFAS-verkenner van de Databank Ondergrond Vlaanderen). Een mogelijke PFAS-verontreiniging in de invloedzone van de bemaling kan bijgevolg nooit uitgesloten worden. Zolang er echter geen onderzoeksresultaten met PFAS in de omgeving gekend zijn, kan er in voorliggende studie niet concreet rekening mee gehouden worden.'

Er kan akkoord worden gegaan met de resultaten van de bemalingsstudie. Er wordt aangenomen dat mits het naleven van de bijzondere voorwaarden de impact op de omgeving aanvaardbaar zal zijn.

Wat de lozing van het bemalingswater betreft, vermeldt de aanvraag:

De lozing (en eventuele zuivering) van de (nieuwe) tijdelijke bemaling voor de aanleg van het magazijn valt onder de uitzonderingsbepaling b) van rubriek 3.8, en is bijgevolg niet ingedeeld. Deze zal worden geloosd op lozingspunt twee (LPT2 op het rioleringsplan) Aangezien deze lozing niet ingedeeld is dienen hiervoor ook geen normen te worden aangevraagd. Voor het opstarten van de bemaling zal er een analyse van het bemalingswater gebeuren waarbij de toetsingswaarden zullen worden afgetoetst zoals beschreven in de bemalingsnota.

Er werd een bemalingsnota toegevoegd aan het dossier. Hierbij werd gesteld dat het bemalingswater geloosd zal worden "op lozingspunt 2 (hemelwaterafvoer dat uiteindelijk op oppervlaktewater terecht komt, nl. de Schelde), indien nodig na voorafgaandelijke zuivering."

Er wordt aldus door de deskundige aangeraden om te lozen op oppervlaktewater, maar er werd hierbij verkeerdelijk verondersteld dat LP2 aangesloten is naar het oppervlaktewater.

De VMM acht het daarom wenselijk om in de bijzondere voorwaarden op te nemen dat het bemalingswater dient geloosd te worden op RWA, en het bedrijf aldus een andere lozingspunt dient te gebruiken dan LP2.

In de bemalingsnota wordt verder gesteld dat er verontreinigingen aanwezig kunnen zijn, en er mogelijks een zuivering dient geplaatst te worden. Monitoring en opvolging is in die zin aangewezen.

In de nota wordt hieromtrent geconcludeerd:

Op basis hiervan en hoger evaluatie dient het bemalingswater als potentieel verontreinigd beschouwd te worden. Rekening houdend met de locatie van de bemaling, kan de diffuse aanwezigheid van VOCI, zware metalen of PFAS niet uitgesloten worden in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria (zie Vlarem II, bijlage 2.3.1) voor lozing op oppervlaktewater. Het is derhalve noodzakelijk om de kwaliteit van het bemalingswater te monitoren gedurende de volledige periode van de bemalingswerken.

De kwaliteit van het bemalingswater dient bij start van de bemalingswerken geanalyseerd te worden voor het lozingspunt (na schoonpompen van de installatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens die van het standaardanalysepakket (SAP) voor grondwater zoals beschreven in Bijlage 1 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM 01/04/2023), zijnde veldparameters (pH, EC, T), minerale olie, BTEX, zware metalen, VOCI (11). Aanvullend is het aangewezen om ook PFAS, barium, strontium en molybdeen te analyseren.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen, dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

Vervolgens is het aangewezen om de kwaliteit van het lozingswater verder te monitoren aan volgende frequentie:

- *Bij concentraties hoger dan 80% van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de latere analyses zonder zuivering maximaal 80% van de norm bedraagt;*
- *Bij concentraties lager dan 80% van de norm (minstens herbevestigd met een tweede analyse) dient voor de betreffende parameters geen verdere monitoring uitgevoerd te worden.*

Bemonstering en analyses dienen uitgevoerd te worden volgens het Compendium voor de monsterneming, meting en analyse van water (WAC) door een erkend laboratorium (Vlarel artikel 6, 5°) voor het deeldomein afvalwater.

De VMM acht het wenselijk om dit ook als bijzondere voorwaarde mee op te nemen in de vergunning.

Gelet het beperkte debiet, en mits verdere monitoring met eventueel inschakelen van een zuivering, valt deze bemaling onder klasse 3 en is de lozing hiervan inderdaad niet ingedeeld.

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.

Met betrekking tot hemelwater geldt het principe van maximaal hergebruik en infiltratie. Enkel wanneer de beste beschikbare technieken geen van deze verwerkingswijzen toelaten, kan hemelwater overeenkomstig de geldende regelgeving worden afgevoerd naar de openbare riolering.

Hemelwater is, mits de nodige randvoorzieningen bij opvang en buffering, geschikt voor laagwaardige toepassingen op het bedrijf.

Met voorliggende aanvraag wenst het bedrijf een nieuw verpakkingsmagazijn op te richten met bijhorende verharding en enkele aanpassingen door te voeren met als doel om de waterhuishouding te optimaliseren. Deze aanpassingen kaderen ook in het vervullen van een bijzondere voorwaarden opgelegd bij eerdere omgevingsvergunningen (OMV_2021131215 van 19 mei 2022 en OMV_2018081681 van 29 november 2018).

Relevante voorwaarden in deze hemelwaternota:

“De lozing van HA via LPT2 dient gesupprimeerd te worden zodra de aanleg van het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is gerealiseerd”.

“Van zodra het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is aangelegd moet het niet-verontreinigd hemelwater via LPT2 aangesloten worden op de RWA-riolering”.

In de hemelwaternota wordt o.m. gesteld:

De rioleringswerken van de Proeftuinstraat zijn afgerond maar de RWA-leiding werd niet doorgetrokken tot LPT2. De afkoppeling van HA van dit lozingspunt werd eind 2025 uitgevoerd. Gezien de RWA-leiding niet werd doorgetrokken tot LPT 2 wordt dit lozingspunt behouden (zie rode en blauwe lijnen op onderstaande afbeelding). Er wordt wel nagegaan waar de afvoer van niet-verontreinigd hemelwater zo mogelijk kan worden afgekoppeld van dit punt. Eastman houdt hierbij, logischerwijze, zoveel mogelijk rekening met de bestaande situatie en bestaande riolering. Door Farys werd gesteld dat er geen verder onderzoek naar afkoppeling hoefde te gebeuren. Op het te behouden lozingspunt wordt dus geen HA meer geloosd, enkele bestaande verhardingen en de overloop van de nieuw te plaatsen hemelwaterput (via een bestaande riolering) is nog aangesloten op dit punt. Onderstaande zone vormde de scope waarbinnen deze afkoppeling van niet-verontreinigd hemelwater kan gebeuren voor LPT 2.

In nota wordt verwezen naar een plan met aanduiding van de rode en blauwe lijnen zoals in voorgaande alinea vermeld.

Voorts wordt gesteld:

Op vandaag wordt op de volledige noordelijke zone geen hemelwater opgevangen. Het hemelwater dat terecht komt op de gebouwen en verhardingen wordt afgevoerd naar de openbare riolering. Eastman wenst de waterhuishouding te optimaliseren door zoveel mogelijk hemelwater op te vangen om te hergebruiken in het proces (als koelwater). Van de bouw van het nieuwe magazijn wordt gebruik gemaakt om een grotere hemelwaterput te plaatsen dan vereist volgens de GSV, en een omvangrijke oppervlakte aan bestaande gebouwen en verhardingen hierop aan te sluiten. Alle blauw gearceerde zones op onderstaande afbeelding - m.u.v. de rode contouren B en D - komen hiervoor in aanmerking.

In nota wordt verwezen naar een plan met aanduiding van de verharde zones die al dan niet zijn aangesloten op de nieuwe hemelwaterput.

Door de geplande aanpassingen en opvang/hergebruik wordt de waterhuishouding van de bedrijfssite sterk geoptimaliseerd. Waar het hemelwater van de volledige noordelijke zone op vandaag volledig wordt afgevoerd naar de riolering, zal bijna 13.000 m² van de site worden aangesloten op de nieuwe hemelwaterput. Het grootste deel van het hemelwater dat terechtkomt op deze aangesloten oppervlakte zal niet meer rechtstreeks worden afgevoerd naar de riolering, maar worden hergebruikt als koelwater (zo'n 8.850 m³ per jaar).

De VMM stelt dat volgende voorwaarde hiermee ingevuld zal worden:

Bij de realisatie van een nieuwbouw of tegen eind 2022 dient het niet verontreinigd hemelwater via een nieuwe buffer hergebruikt te worden voor koeltoren SEL/FEL.

De VMM acht het evenwel nog steeds wenselijk om de voorwaarde in de vergunning te behouden zodanig de uitvoering ervan verzekerd blijft.

Te vermelden is dat het hemelwater dat op het verplaatste magazijn valt, zal worden afgevoerd naar de nieuwe 500 m³ regenwaterput die zal worden geïnstalleerd onder het magazijn voor de bevoorrading van de koeltorens.

Bodem- en grondwater

De opslag aan gevaarlijke stoffen is reeds vergund en verandert met voorliggend dossier niet.

Alle bodems waarop er activiteiten plaatsvinden, zijn verhard met beton.

Energie

Het betreft een energie-intensief bedrijf. Met voorliggende aanvraag verandert het finaal energiegebruik echter niet.

Geluid

Voorliggende aanvraag omvat geen inrichtingen met een belangrijke geluidsproductie.

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 veranderingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemissie.

Lucht

Voorliggend dossier heeft geen impact op het aspect lucht.

Bespreking bijstellingen

De beoordeling van de bijstellingen werd geïntegreerd in de milieuhygiënische bespreking van de IIOA.

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 Ottergemsesteenweg Zuid.

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, voor volgende aanvragen. Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving en aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het bedrijf Solutia Europe BV, een dochteronderneming van de Eastman Chemical Company. Het is een chemische fabriek en productiesite gelegen langs de Ottergemsesteenweg Zuid en wordt in het noorden begrensd door de Proeftuinstraat.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een verpakkingsmagazijn in het noorden van de site, op minstens 20,92m afstand van de rooilijn met de Proeftuinstraat. Het nieuwe gebouw meet 38,53m op 20,14m en wordt opgericht ten noorden en oosten van bestaande wegenis. Het gebouw krijgt een lessenaarsdak waarop zonnepanelen worden voorzien. De kroonlijsthoogte bedraagt 8,30m en de nokhoogte 10,30m.

Er dient een bestaande funderingsplaat te worden gesloopt. Ook enkele aanwezige containerlokalen worden verwijderd.

Tussen de nieuwe loods en de bestaande wegenis worden een nieuwe betonverharding aangelegd met een oppervlakte van 193m².

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.

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 Ottergemsesteenweg Zuid 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

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

Het gebouw sluit qua schaal en volume aan bij de reeds aanwezige industriële gebouwen in de omgeving. Ook wat materiaalgebruik betreft, integreert de nieuwbouw zich binnen de bedrijfssite.

De inplanting wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht, daar het nieuwe gebouw aansluit bij de reeds aanwezige gebouwen waardoor een geclusterd geheel ontstaat.

De aanvraag gaat evenmin gepaard met een capaciteitsverhoging waardoor er geen negatieve impact op de mobiliteit is.

Natuurtoets

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

De bouwplaats/projectsite wordt op de biologische waarderingskaart (versie 2025) niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde

bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone.

In de omgeving van het bedrijf (straal 100 m) worden op basis van de BWK (versie 2025) o.m. volgende biologische waarden aangetroffen:

- jong loofbos (exclusief populier);
- verruigd grasland;
- bermen, perceelsranden, ... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond;
- recente spontane opslag van bomen en struiken.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden ligt de inrichting op ca. 3 km ten westen van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'.

Binnen een straal van 10 km rondom de projectzone is er geen Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) gelegen.

Wat betreft de afbakening van de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) ligt de inrichting op ca. 2 km van het VEN-gebied 'De Vallei van de Bovenschelde Noord' en minstens 3 km van het VEN-gebied 'Vallei van de Boven Zeeschelde van Kalkense meersen tot Sint-Onolfspolder'.

Volgende wetgeving is van toepassing met betrekking tot deze gebieden:

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

Er dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ, in het licht van de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen. Tevens dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van natuurwaarden binnen de gebieden van het VEN.

Het project heeft een potentiële impact op de volgende effectgroepen: 'ruimtebeslag/ecotoopverlies' en 'eutrofiëring en verzuring via lucht' (stikstofdepositie). Dit wordt hieronder besproken.

Direct ruimtebeslag/ecotoopverlies

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.

Eutrofiëring en verzuring via lucht

Het voorliggende project heeft uitsluitend stikstofimpact tijdens de aanlegfase, veroorzaakt door verkeer en mogelijk niet-stationaire bronnen. De PAS-beoordelingskaders zijn niet van toepassing op de uitstoot van voertuigen zelf. Het Stikstofdecreet is daarom niet van toepassing.

Gelet op de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase, 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.

Conclusie natuurtoets

Uit bovenstaande dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft voor het luik IIOA o.m. betrekking op een lozing op het rioleringsstelsel. Op basis van de bespreking van de milieuhygiënische aspecten (zie hiervoor) blijkt dat, gelet op de aangebrachte gegevens en op voorwaarde dat de inrichting correct wordt uitgevoerd en geëxploiteerd, de impact op het watersysteem verwaarloosbaar is.

Het aanvraagperceel is volgens de watertoetskaarten 2023 niet gelegen in pluviaal of fluviaal 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.

Er wordt een hemelwaterbekken met inhoud 500 m³ aangelegd, met hergebruik in het productieproces als koelwater. Naast het nieuwe gebouw worden verschillende bestaande gebouwen en verharding hierop aangesloten. Er wordt hiervoor een afwijking gevraagd.

Er wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een infiltratievoorziening. Infiltratie is niet aangewezen omwille van bodemverontreiniging. Daarnaast toont de bijgevoegde Sirio-modellering aan dat slechts een klein aandeel van het afstromende hemelwater zal overstorten uit de hemelwaterput, de hemelwaterput wordt aangesloten op de bestaande riolering.

Beide afwijkingen kunnen worden toegestaan.

De aanvrager voorziet in een gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater.

Mobiliteit

Van voorliggende aanvraag zijn geen specifiek nadelige effecten te verwachten op de aard en (verkeersveilige) afwikkeling van de verkeersbewegingen van en naar deze site.

De aanvraag gaat niet gepaard met een capaciteitsverhoging.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen moet gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweerzone Centrum van 6 juli 2026, met referentie: 036435-015/LA/2026, strikt worden nageleefd.

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

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het

Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot en met 5 oktober 2031, dit is de einddatum van de lopende vergunningen, m.u.v. de bemaling die beperkt wordt tot 150 dagen.

Conclusie

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

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Aan BV SOLUTIA EUROPE, Ottergemsesteenweg-Zuid 707 te 9000 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Ottergemsesteenweg-Zuid 707, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0381/R/2, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een inrichting voor de productie van veiligheidsfilm voor gelaagd glas, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het schrappen van de rubriek 3.6.3.2° (2) voor de lozing van maximum 32,2 m³/uur, 772 m³/dag, totaal 51.550 m³/jaar grondbemalingswater via LPT4 op RWA, na zuivering;
 - het schrappen van de rubriek 53.2.2°b)2° (2) voor een bronbemaling in het kader van funderingswerken met een grondwaterverlaging groter dan 4m-mv en tot maximaal 5 m-mv en met een maximaal debiet van 772 m³/dag en 51.550 m³/jaar;
 - het reduceren van het vergund lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater (zonder zuivering), zijnde 82,2 m³/uur, met 32,2 m³/uur tot 50 m³/uur door het stopzetten van de tijdelijke bemaling;
 - het verplaatsen van de vergunde binnenopslag van 440 m³ hout en producten uit hout;
 - het verplaatsen van de vergunde opslag van 42 ton polyethyleen, 2 ton verpakkingsfolie en 6 ton isomo naar het nieuwe verpakkingsmagazijn;
 - het verplaatsen van de vergunde opslag van 40 ton verpakking en karton naar het nieuwe verpakkingsmagazijn.
- *de uitbreiding met:*
 - een tijdelijke bemaling met een maximaal dagdebiet van 163 m³/dag en totaal debiet van 13.954 m³.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.4.2° (2)

De wijziging door het reduceren van het vergund lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater

(zonder zuivering), zijnde 82,2 m³/uur, met 32,2 m³/uur tot 50 m³/uur door het stopzetten van een tijdelijke bemaling.

19.6.1°c) (2)

De wijziging door het verplaatsen van de vergunde binnenopslag van 440 m³ hout en producten uit hout.

23.3.1°c) (2)

De wijziging door het verplaatsen van de vergunde opslag van 42 ton polyethyleen, 2 ton verpakkingsfolie en 6 ton isomo naar het nieuwe verpakkingsmagazijn; de totaal vergund opslagcapaciteit van 5.822 ton verandert niet.

33.4.1°a) (3)

De wijziging door het verplaatsen van de vergunde opslag van 40 ton verpakking en karton naar het nieuwe verpakkingsmagazijn.

53.2.1° (3)

De uitbreiding met een tijdelijk bemaling met een maximaal dagdebiet van 163 m³/d en totaal debiet van 13.954 m³.

§2. De **geactualiseerde vergunningssituatie** op het vlak van de exploitatie van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten is als volgt:

3.2.2°a) (3)

De lozing van maximum 800 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.

3.4.2° (2)

De lozing van maximum 50 m³/uur, 750 m³/dag en 155.000 m³ /jaar bedrijfsafvalwater via lozingspunt LPT1 (153.500 m³/jaar bedrijfsafvalwater + 1.200 m³ /jaar huishoudelijk afvalwater), met gevaarlijke stoffen in de openbare riolering.

3.6.3.1°b) (2)

De lozing van maximum 3,5 m³/uur, 70 m³/dag en 15.000 m³/jaar grondwaterzuiveringseffluent op RWA.

4.4. (2)

Twee ovens voor het inbakken van de nieuwe toplaag met een inwendig volume van 6,8 m³ en 2,5m³. In totaal 9,3 m³.

6.4.2° (2)

De maximale opslag van 508.908 liter brandbare vloeistoffen.

7.1.1° (3)

De productie van chemicaliën waarbij gebruik gemaakt wordt van mengen met een capaciteit van 185 ton/jaar.

12.1.1.1°a) (3)

2 noodgeneratoren met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 799 kVA.

12.2.2° (2)

1 transformator van 4.000 kVA, 1 transformator van 3.000 kVA, 5 transformatoren van 2.500 kVA en 1 transformator van 1.600 kVA.

16.3.1° (1)

18 koelinstallaties met een gezamenlijke hoeveelheid van 10.492,5 ton CO₂-equivalent.

16.3.2°b) (2)

Diverse persluchtcompressoren (totaal: 409,8 kW geïnstalleerd vermogen) en diverse

koelinstallaties en airco's (totaal 2.570,7 kW geïnstalleerd vermogen), met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.980,5 kW.

16.6.2° (1)

2 gasautoclaven met een inhoud van resp. 9.000 liter en 1.270 liter. Totaal 10.270 liter.

17.1.2.1.2° (2)

De opslag van diverse gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een maximaal waterinhoudsvermogen van 2.450 liter.

17.1.2.2.2° (2)

De opslag van stikstofgas in een vaste houder met een waterinhoud van 10.000 liter.

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De maximale opslag van 17,882 ton mazout in bovengrondse houders bij de noodstroomgeneratoren.

17.3.2.1.2.1° (3)

De maximale opslag van 0,13 ton overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02).

17.3.2.2.1° (3)

De maximale opslag van 246 kg ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 (GHS02), zijnde ethanol.

17.3.4.1°a) (3)

De maximale opslag van 12,942 ton bijtende producten (GHS05).

17.3.6.1°a) (3)

De maximale opslag van 12,876 ton schadelijke producten (GHS07).

17.3.7.2°a) (2)

De maximale opslag van 40,668 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke producten (GHS08).

17.3.8.2° (2)

De maximale opslag van 7,416 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke producten (GHS09).

17.4. (3)

Opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine recipiënten met een totale inhoud van 5.000 liter.

19.3.1°a) (3)

Diverse houtbewerkingsmachines met een totaal vermogen van 9,7 kW.

19.6.1°b) (3)

De buitenopslag van 290 m³ hout en producten uit hout.

19.6.1°c) (2)

De binnenopslag van 440 m³ hout en producten uit hout.

23.2.2°a) (2)

Diverse toestellen voor het behandelen van kunststoffen en vervaardigen van voorwerpen uit kunststof met een totaal vermogen van 14.512,95 kW. (14512,95 kW).

23.3.1°c) (2)

De maximale opslag van 5.822 ton kunststoffen en voorwerpen uit kunststof.

24.4. (3)

1 labo.

29.5.2.1°a) (3)

Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal vermogen van 172 kW.

29.5.10.1° (3)

Twee pyrolyseovens met een thermisch vermogen van respectievelijk 0,11 MW en 0,108 MW; totaal: 0,218 MW.

31.1.2°a) (2)

4 noodgeneratoren met dieselmotoren van resp. 1.500 kW, 2x 280 kW en 125 kW; totaal 2.185 kW.

33.4.1°a) (3)

De maximale opslag van 40 ton papier en karton.

39.4.1° (3)

Diverse warmtewisselaars met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van respectievelijk 6x 50 liter en 24 x 172 liter.

39.7.1° (2)

Diverse heetwaterpompen met een totaal vermogen van 142 kW.

53.2.1° (3)

Een bemaling, technisch noodzakelijk voor de verwezenlijking van werken, met een maximaal dagdebiet van 163 m³/dag en totaal debiet van 13.954 m³.

§3. Aan BV SOLUTIA EUROPE, Ottergemsesteenweg-Zuid 707 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Ottergemsesteenweg-Zuid 707, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 8 AFD, sectie H, nrs. 0381/R/2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Bouwen of herbouwen: nieuwbouw magazijn;
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding inrit;
- Slopen of verwijderen: slopen funderingsplaat en toegangspaden.

§4. De bijstellingen worden toegestaan (zoals opgenomen in de voorwaarden bepaald in artikel 3).

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §1 wordt verleend voor een termijn tot en met 5 oktober 2031, dit is de einddatum van de lopende vergunningen, vanaf de datum van dit besluit, met uitzondering van de bemaling die wordt verleend voor een termijn van 150 dagen, vanaf de start van de bemaling.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 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:

Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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

1. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP1 (rubriek 3.4.2°)

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

Cl: 800 mg/l

Fe: 10 mg/l

Cu: 0,5 mg/l

Sr: 0,7 mg/l

Detergenten: 3 mg/l

AOX: 0,4 mg/l

EOX: 0,01 mg/l

Mo: 0,5 mg/l

BZV: 115 kg/dag

CZV: 180 kg/dag

N_{totaal}: 2 kg/dag

P_{totaal}: 2 mg/l

ZS: 60 mg/l

CZV/BZV < 4

BZV/N_{totaal} >4

BZV/P_{totaal} >15

De verwerkbaarheidsverhoudingen gelden voor debietsgebonden dagmengmonsters.

- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van VLAREM II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.
- c) Het bedrijf dient te beschikken over een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water; overeenkomstig artikel 4.2.5.1.1. van VLAREM II.
- d) Met oog op de mogelijkheid tot controle van de dagvrachten is de permanente aanwezigheid van een werkend debietsgebonden monsternametoestel met

debietsregistratie vereist. Het toestel dient steeds een geldig staal van de voorbije 24 u te bevatten.

- e) Bij de realisatie van een nieuwbouw of tegen eind 2022 dient het niet verontreinigd hemelwater via een nieuwe buffer hergebruikt te worden voor koeltoren SEL/FEL.
- f) Uiterlijk eind december 2026 voert het bedrijf een studie uit waarbij het hergebruik van afvalwater (waterbaden en gemengd afvalwater) wordt onderzocht, alsook waarbij de verdere behandeling/zuivering van het bedrijfsafvalwater wordt onderzocht zodat een lozing op oppervlaktewater kan gerealiseerd worden. Deze studie dient overgemaakt te worden aan VMM-Adviseren Afvalwater via vergunningen.ge@vmm.be.

2. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP2

De volgende voorwaarde wordt geschrapt:

Van zodra het gescheiden stelsel in de Proeftuinstraat is aangelegd moet het niet-verontreinigd hemelwater via LPT2 aangesloten worden op de RWA-riolering.

3. Lozen van het bedrijfsafvalwater via LP7 (rubriek 3.6.3.1°b)

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

Bis (2 ethylhexyl) ftalaat: 0,02 mg/l

Ftalaten: 0,02 mg/l

Trichlooretheen: 0,01 mg/l

Tetrachlooretheen: 0,01 mg/l

Cis 1,2 dichlooretheen: 0,01 mg/l

Vinylchloride: 0,005 mg/l

VOCl: 0,1 mg/l

Sr: 1 mg/l

- b) De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van titel II van het VLAREM, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van art. 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het VLAREM.
- c) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van VLAREM II. Voor de bepaling van het debiet mag de meetmethode conform hoofdstuk 5.53. gebruikt worden. Een staalnamepunt voor het effluent dient voorzien te worden."

4. Lozen van het bedrijfsafvalwater van de tijdelijke bemalingswerken via LPT 4 (rubriek 3.6.3.2° vervalt + vermindering 3.4.2°)

De voorwaarden zijn niet langer van toepassing door stopzetting fundering bemaling.

5. Lozing van het bedrijfsafvalwater van de tijdelijke bemalingswerken voor plaatsen van magazijn en ondergrondse regenwaterbuffer (niet ingedeelde lozing)

- a) Het opgepompt bemalingswater dient geloosd te worden op oppervlaktewater, al dan niet na voorafgaandelijke zuivering.
- b) De kwaliteit van het bemalingswater dient bij start van de bemalingswerken geanalyseerd te worden voor het lozingspunt (na schoonpompen van de installatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens die van het standaardanalysepakket (SAP) voor grondwater zoals beschreven in Bijlage 1 van de standaardprocedure voor een oriënterend bodemonderzoek (OVAM 01/04/2023), zijnde veldparameters (pH, Ec, T), minerale olie, BTEX, zware metalen, VOCl (11). Aanvullend is het aangewezen om ook PFAS, barium, strontium en molybdeen te analyseren.

Indien het bemalingswater concentraties bevat hoger dan de geldende lozingsnormen, dient het bemalingswater gezuiverd te worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw opgestart worden.

Vervolgens is het aangewezen om de kwaliteit van het lozingswater verder te monitoren aan volgende frequentie:

- Bij concentraties hoger dan 80% van de norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de latere analyses zonder zuivering maximaal 80% van de norm bedraagt;
- Bij concentraties lager dan 80% van de norm (minstens herbevestigd met een tweede analyse) dient voor de betreffende parameters geen verdere monitoring uitgevoerd te worden.

Bemonstering en analyses dienen uitgevoerd te worden volgens het Compendium voor de monsterneming, meting en analyse van water (WAC) door een erkend laboratorium (Vlarel artikel 6, 5°) voor het deeldomein afvalwater.

6. Bronbemaling

- a) De stand van elke debietmeter wordt minstens volgens volgende frequentie genoteerd in een logboek dat steeds ter inzage ligt op de werf:
 - In de eerste week en telkens na instelling van een dieper bemalingspeil: vijfmaal.
 - Voor de overige periode: maandelijks.
- b) De pompen in kader van de tijdelijke bemaling zijn geluidsarm en/of dienen zodanig geplaatst te worden of akoestisch geïsoleerd dat de bewoners en/of omwonenden hier geen hinder van ondervinden en de geldende geluidsnormen gerespecteerd worden.
- c) Er dient gebruik gemaakt van een elektrisch aangedreven pompinstallatie.

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

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- Naleven van de voorwaarden uit het advies van het college van burgemeester en schepenen van Gent van 3 augustus 2026.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 6 juli 2026, met referentie 036435-015/LA/2026, nageleefd worden en moet de exploitant van het gebouw/de site het monodisciplinair interventieplan van de brandweer actualiseren.

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 wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Signed by: Steven Ghysens (Signature)
Signed at: 2026-10-01 16:05:03 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed

