

BEGELEIDENDE NOTA

Betreft:	De uitbreiding van tankpark voor productie op nieuwe te verwerven terreinen
Bouwheer:	OLEON nv Assenedestraat, 2 B-9940 ERTVELDE
Ligging van het goed:	Assenedestraat 4 B-9940 ERTVELDE
Kadastrale gegevens:	4 ^{de} Afdeling, Sectie A, nr. 122a ² (terreinen OLEON) 4 ^{de} Afdeling, Sectie A, nr. 902p (terrein naast OLEON waarvan OLEON een gedeelte wenst aan te kopen)
Opgemaakt door:	BUREAU PARTNERS Jubileumlaan 63-65 B-9000 GENT

Voorwerp van de aanvraag:

Deze omgevingsvergunningsaanvraag behandelt de ontwikkeling van een nieuw aan te kopen terreinen, gekend onder de naam "Kuhlmansite" als uitbreiding op het bestaande tankpark van de huidige Oleon-site.

Oleon is in onderhandeling met de desbetreffende eigenaar voor de aankoop van een stuk grond grenzend aan de noord/noordoost kant van de terreinen van Oleon zelf die hieronder bij benadering in het blauw is ingekleurd.



Dit aan te kopen stuk grond is een gedeelte van het kadastraal perceel gekend onder 4^{de} afdeling sectie A, nr 902 p. Op deze kadastrale sectie wordt ook door derden een openbare weg aangelegd.

Op deze gronden heeft Oleon toekomstige plannen om deze nieuwe site te ontwikkelen als tankparksite met bijkomende productiecapaciteit.

Voorlopig omvat deze aanvraag enkel de plaatsing van één nieuwe tank ter ondersteuning van de huidige lopende productiecapaciteit op de site in Ertvelde.

Tevens wordt op het nieuw te verwerven terrein steenslagverharding aangevraagd om op deze site te kunnen circuleren en om de brandweer toe te laten, om in het geval van eventuele calamiteiten, een goede bereikbaarheid rondom rond te kunnen garanderen.

Rondom het aan te kopen terrein wordt ook een terrein-afsluiting voorzien en een schuifpoort met breedte van 12 meter voor verbinding met de nieuw nog aan te leggen openbare wegenis.

Naar dit terrein wordt er dus een ontsluiting voorzien vanaf een nieuw nog aan te leggen weg door derden. De aansluiting op deze weg is reeds in de uitvoeringsplannen van dit wegenisontwerp opgenomen en staat ook mee opgenomen op huidige aanvraagplannen voor het nieuwe tankpark.

Dit nieuwe terrein ligt ongeveer een 50-tal cm hoger dan het huidige terrein van Oleon waarop wordt aangesloten. Bovendien komt de nieuwe weg ongeveer een 105 cm hoger te liggen tov huidige pas van Oleon en dit ter hoogte van de aanknoping op de openbare weg.

Vandaar werd geopteerd om met het nieuwe niveau van het tankpark aan te sluiten op de nieuwe wegenis om aldaar een vlotte verbinding te kunnen maken.

Voor de bereikbaarheid tussen beide terreinen en niveauverschillen wordt gewerkt met een helling aan 6%, conform de richtlijn van de brandweer.

Wettelijke en ruimtelijke context:

Het terrein van OLEON situeert zich langs de Assenedestraat.

De aanvraag is gelegen binnen de afbakeningslijn van het GRUP 'Afbakening Zeehaven Gent'.

De aanvraag is gelegen binnen het gewestplan 'Algemeen' binnen gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en bestaande waterwegen.

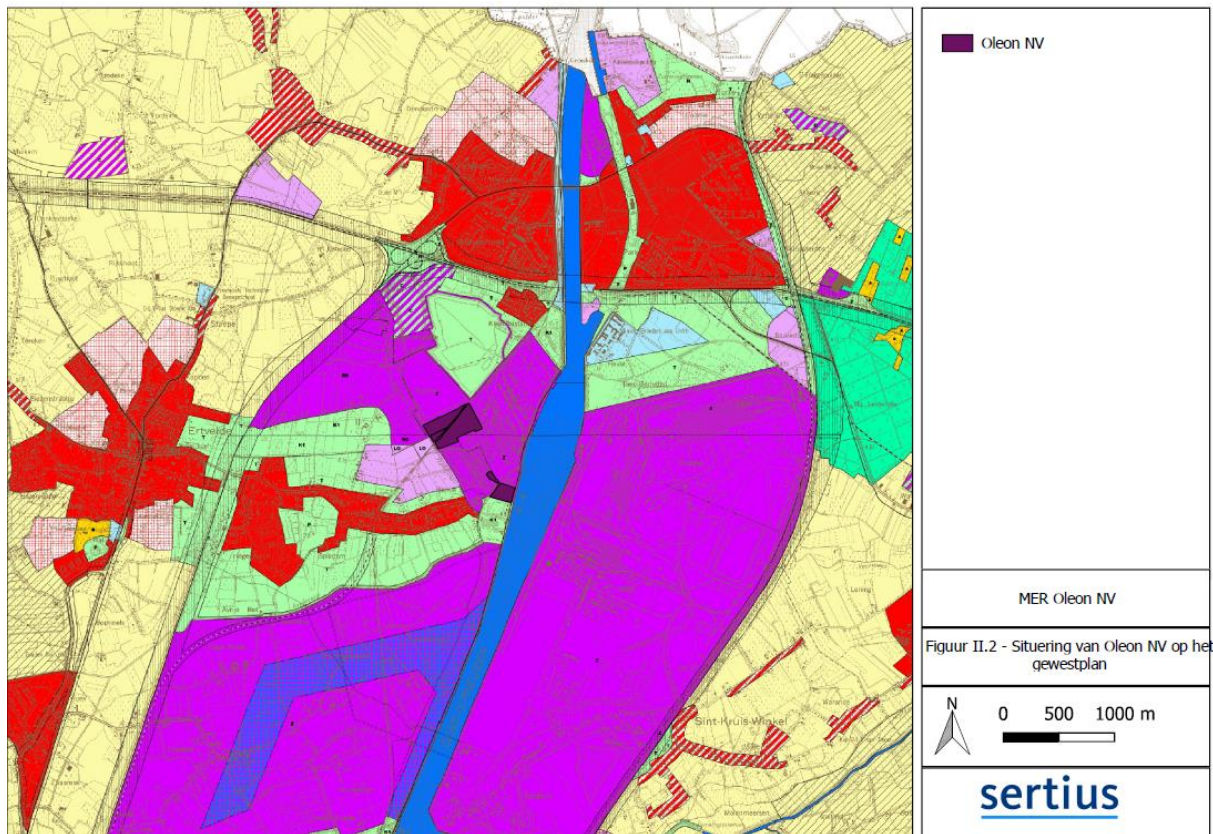
De aanvraag is niet gelegen in het 'koppelingsgebied K1/type 1.

Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag:

Gewestplan:

De site Oleon is volledig gelegen in een zone bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven (industriegebied). Er zijn geen BPA's van toepassing op de site van Oleon NV . De site van Oleon ligt binnen het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent inrichting R4 West en R4 Oost' (15 juli 2005). Een deel van de site (hoofzakelijk personenparking en de waterzuivering) wordt bepaald door de inkleuring van deelgebied 1 van het GRUP (Zeehaventerrein Rieme Noord – Art.2 zone voor Zeehaven en havengebonden bedrijven).

GRUP: "In Rieme behoort niet enkel het kanaal Gent-Terneuzen maar ook de bedrijventerreinen en hun buffers tot het zeehavengebied. Globaal komt dit overeen met het zeehaventerrein Kuhlmannkaai met als gewestplanbestemming "gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven", het bedrijventerrein Rieme-noord met als gewestplanbestemming "regionale bedrijventerreinen met openbaar karakter",



De geplande werken zijn in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Materialen

tank:

De uitbreiding omvat een funderingssokkel uit beton op een paalfundering. Rondom de funderingssokkel wordt er een opstand voorzien met een hoogte van 20 cm als inkuiping. Oleon vraagt voor dit nieuwe tankenpark, analoog als voor enkele reeds bestaande tankenparken, een uitzondering op de inkuipingsregels voor opslag van brandbare vloeistoffen. Hiervoor wordt een bijlage toegevoegd in het luik IIOA.

In deze funderingsplaat is er een pompput voorzien.

Op deze plaat wordt in eerste instantie, conform huidige aanvraag, één tank opgesteld, zijnde:

- 1 tanks met een diameter 9 meter en een basishoogte van 10,20 meter met daarop een dak onder helling van 10 graden. INHOUD 650 m³
- De inkuiping met de 20 cm opstand kan lokaal een totaal volume van 597 m² x 0,20 m = 119,4 m³ opslaan.

Naast het tankpark wordt op het niveau van de terreinen van Oleon op een nieuwe betonplaat (in het verlengde van de bestaande) 1 pomp geplaatst voor de leidingen van en naar de nieuwe tank.

De tank worden bovenaan verbonden met een eenvoudige pipe-rack-constructie om aansluiting te maken naar de bestaande piperack die daar passeert op de bestaande terreinen van Oleon.

De funderingssokkel heeft een oppervlakte van 623m². De betonplaat voor de pompen heeft een oppervlakte van 29m².

Verharding uit steenslag

Zoals op de plannen aangegeven wordt op het terrein waterdoorlatende wegenis voorzien. Deze wegenis start met een geotextiel op het bestaande maaiveld met daarop een steenslagkoffer om verkeer en brandweer op de uitbreiding toe te laten. Deze steenslagkoffer heeft een dikte in totaal van minimaal 50 cm. De oppervlakte van de steenslagverharding is 1.558 m².

Omheining

Rondom het te verwerven perceel wordt een omheining geplaatst met een hoogte van 2 meter met daarop speciale verlengstukken met 3 prikkeldraden. Dit is een groene draadafsluiting, identiek aan de bestaande en

wordt onderaan voorzien van een betonplaat. Ter hoogte van de aansluiting met de openbare wegeenis wordt er een vrijdragende schuifpoort voorzien, eveneens met een hoogte van 200 cm opgebouwd uit spijlen.

Rationeel watergebruik, waterbuffering, waterinfiltratie en lozing:

Dit nieuwe tankpark is een niet overdekte constructie.

Het hemelwater dat in de zone terecht komt wordt beschouwd als potentieel verontreinigd gezien dit op de vloestofdichte voorziening van de installatie terechtkomt waar mogelijk productrestanten aanwezig kunnen zijn. Vandaar de pompput in de plaat die het water overpomp van het nieuwe tankpark richting afvalwatergoten-netwerk. Dit is het gotennet die in de pompenplaat is verwerkt.

De betonplaat waar de pomp op staat op het huidig niveau van Oleon watert af naar de bestaande geulconstructies die ook via de waterzuiveringsinstallatie zijn aangesloten, omdat ook daar mogelijke productrestanten vrij komen.

Deze goten zijn dus aangesloten op het afvalwaternet en bij eventuele calamiteiten kan dit worden ondergebracht in één van de aanwezige noodbekkens op de site

De nieuwe wegeenis op het nieuwe terrein wordt volledig aangelegd in een type steenslagfundering op een stevig non-woven geotextiel. Dergelijke verharding is volledig waterdoorlatende en kan ook vrij aflopen naar de stukken onaangeroerd terrein.

Toegankelijkheidsnota:

Niet van toepassing.

Archeologienota:

De voorziene bodemingreep overtreft de 1000 m² maar voor industriegebieden geldt een maximum van 5000 m². We blijven met onze werken onder de 5000 m² maar het stuk aankoop van Oleon maakt een deel uit van een groter geheel waarbij de voorziene werken wel degelijk de 5000 m² overtreffen (wegeniswerken voor North Sea Port).

Om alle problemen uit te sluiten is er een archeologienota bij de aanvraag bijgevoegd.

Effecten op de omgeving:

Voor de **effecten op de omgeving** wordt in het gedeelte stedenbouwkundige handelingen verwezen naar het IIOA luik van deze aanvraag.

Opgemaakt te Gent, 23 september 2024

Ir. arch. W. Schamp

arch. N. Vande Maele

Voor het bestuur
Lars Milans
Plantmanager