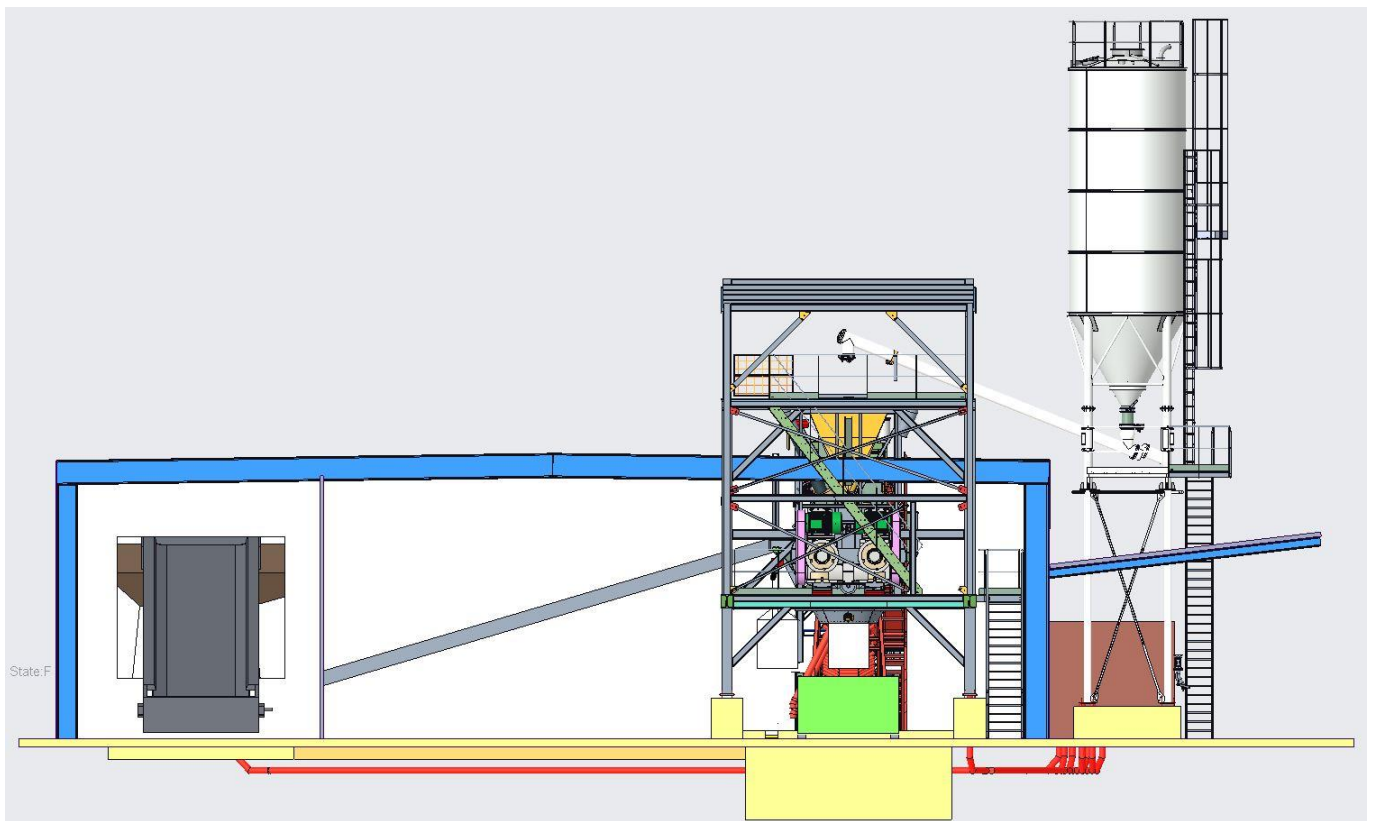




© Creus Concrete Solutions

OMGEVINGSAANVRAAG 4062-10 – OVMB ASBESTVERWERKING

VERANTWOORDINGSNOTA
DD. 12/11/2024

**ARCH
TECO**

© ARCH & TECO

De inhoud van deze nota behoort toe aan ARCH & TECO en wordt beschermd door het Belgisch en internationaal recht betreffende de auteursrechten en meer algemeen, het intellectuele eigendomsrecht. Elke kopie, aanpassing of mededeling aan het publiek van het geheel of een deel van deze inhoud is verboden, tenzij ARCH & TECO daartoe uitdrukkelijk en voorafgaand schriftelijk akkoord heeft gegeven. Ieder niet-toegelaten gebruik kan leiden tot burgerlijke en strafrechtelijke vervolging.

ALGEMEEN

Onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning behelst de verandering van de bestaande milieuvergunning, de installatie van een asbestverwerkingsinstallatie in een bestaande loods, de bouw van een prefab hoogspanningscabine en de plaatsing (regularisatie) van 2 pillowtanks (waterzakken), gelegen op de site van Oostvlaams Milieubeheer NV te Gent – Oudetrage 1.

Oostvlaams Milieubeheer (OVMB) NV is concessiehouder van de gronden waarop deze werken gepland zijn (Kad. Gent, Afdeling 13, sectie R, 332h). Brustar, patrimoniumvennootschap van OVMB/Eiffage is eigenaar evenals van de gebouwen op het perceel.

INHOUDSOPGAVE

1.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED EN HAAR CONTEXT	5
1.1.	PROJECTGEBIED	5
	KERNGEGEVENS VAN HET PROJECTGEBIED	5
	SITUERING VAN HET PROJECTGEBIED	6
1.2.	CONTEXT	6
	PLANOLOGISCHE CONTEXT	6
	JURIDISCHE CONTEXT VAN SECTORALE WETGEVING	9
	FUNCTIONELE CONTEXT	11
2.	BESCHRIJVING VAN DE GEPLANDE WERKEN	12
2.1.	OMSCHRIJVING	12
2.2.	OPBOUW OMGEVINGSLOKET	13
3.	AFTOETSING REGELGEVING	14
3.1.	BESCHRIJVING VAN DE CONFORMITEIT MET DE VIGERENDE STEDENBOUWKUNDIGE REGELGEVING	14
3.2.	BEVOEGDE OVERHEID EN TE VOLGEN PROCEDURE	14
3.3.	CONCEPT 'BRANDPREVENTIE'	14
3.4.	CONCEPT 'HEMELWATERHUISHOUDING'	14

1. BESCHRIJVING VAN HET PROJECTGEBIED EN HAAR CONTEXT

1.1. PROJECTGEBIED

KERNGEGEVENS VAN HET PROJECTGEBIED

Adres	Oudetrage 1 9042 Gent-Desteldonk
Aanvrager	OOSTVLAAMS MILIEUBEHEER NV J. Kennedylaan 50 9042 Gent-Desteldonk
Concessiehouder van het perceel	OOSTVLAAMS MILIEUBEHEER NV
Kadastrale identiteit	Gent, Afdeling 13, sectie R nr 332h
Stedenbouwkundige regelgeving	Gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent' Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'
Regelgeving milieu	Klasse I
Terreinoppervlakte	17 042 m ²
Bruto bebouwde oppervlakte	3 623 m ²

SITUERING VAN HET PROJECTGEBIED

De site ligt ten westen van de John Kennedylaan (R4-Oost), aan het Kanaal Gent-Terneuzen en het Rodenhuizedok. Het projectgebied bevindt zich in een industriële setting. Ten westen, aan de overzijde van het kanaal Gent-Terneuzen, bevindt zich de woonkern van Doornzele.



Figuur 1 - Uittreksel Google Maps

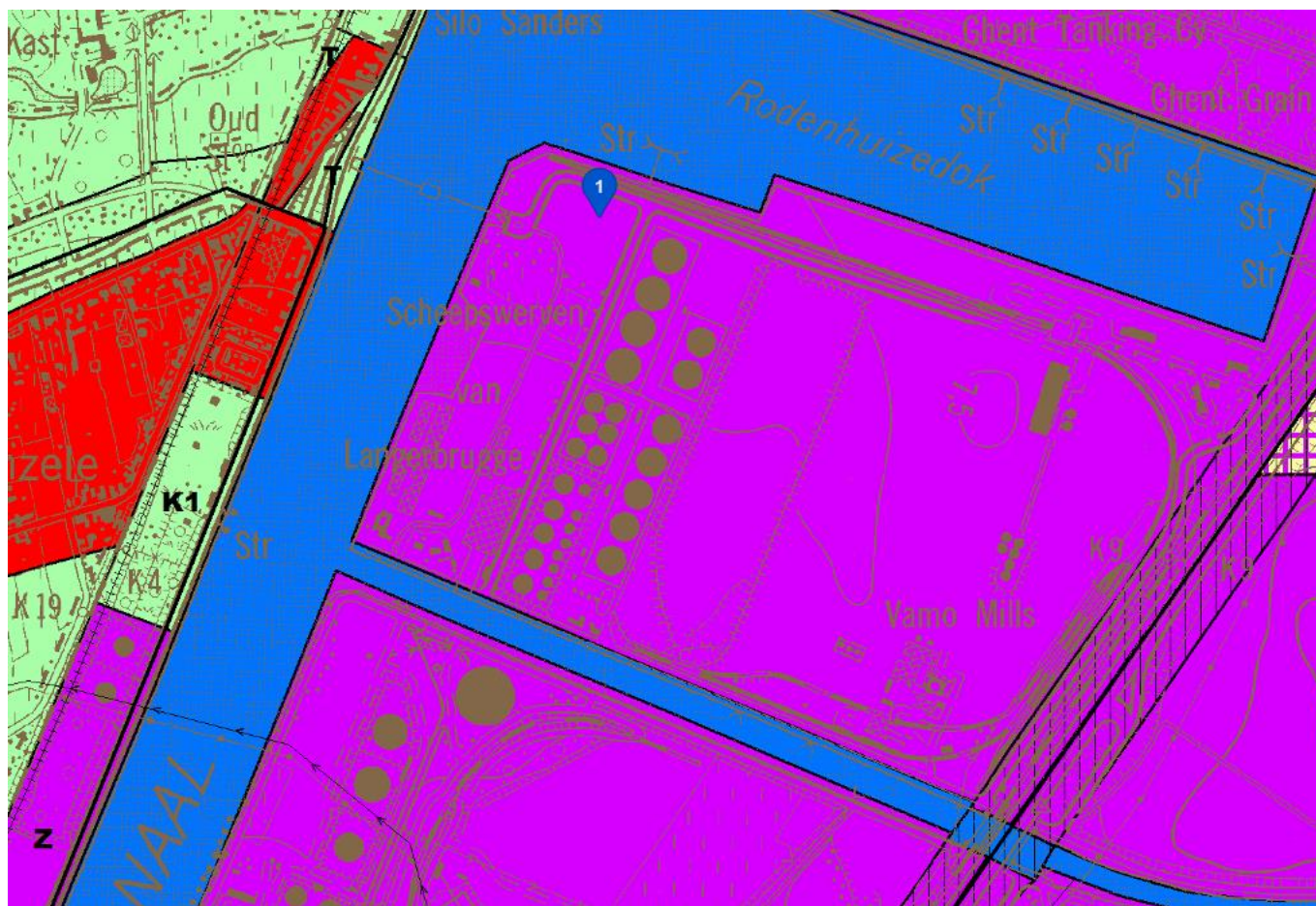
1.2. CONTEXT

PLANOLOGISCHE CONTEXT

Gewestplan

Het projectgebied is gelegen binnen het Gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'. De zonebestemming van het projectgebied is gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.



Figuur 2 - Uittreksel Gewestplan Gentse en Kanaalzone

Plannen van aanleg (APA/BPA)

Het projectgebied is niet gelegen binnen de contouren van een APA of BPA.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)

Het projectgebied is gelegen binnen de afbakeningslijn zeehavengebied Gent van het Gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehaven Gent'.

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het zeehavengebied Gent. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgesteld blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften kunnen door stedenbouwkundige voorschriften in nieuwe gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke

structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.



Figuur 3 - Uittreksel ruimtelijk structuurplan

JURIDISCHE CONTEXT VAN SECTORALE WETGEVING

In dit onderdeel wordt de juridische context besproken, die bepaald wordt door allerhande sectorale wetgeving.

Erfgoed

Er zijn geen beschermende monumenten binnen het projectgebied. Het projectgebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, noch in een beschermd landschap.

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten, noch cultuurhistorische landschappen in de ruime omgeving van het projectgebied.

Deze omgevingsaanvraag heeft geen invloed op het beschermd of geïnventariseerd erfgoed.

Archeologie

Door de inwerkingtreding van het archeologieluik van het Onroerend Erfgoeddecreet moet bij bepaalde vergunningsaanvragen een bekrachtigde archeologienota gevoegd worden.

Er is in het kader van onderhavige aanvraag geen vergunningsplichtige bodemingreep nodig.

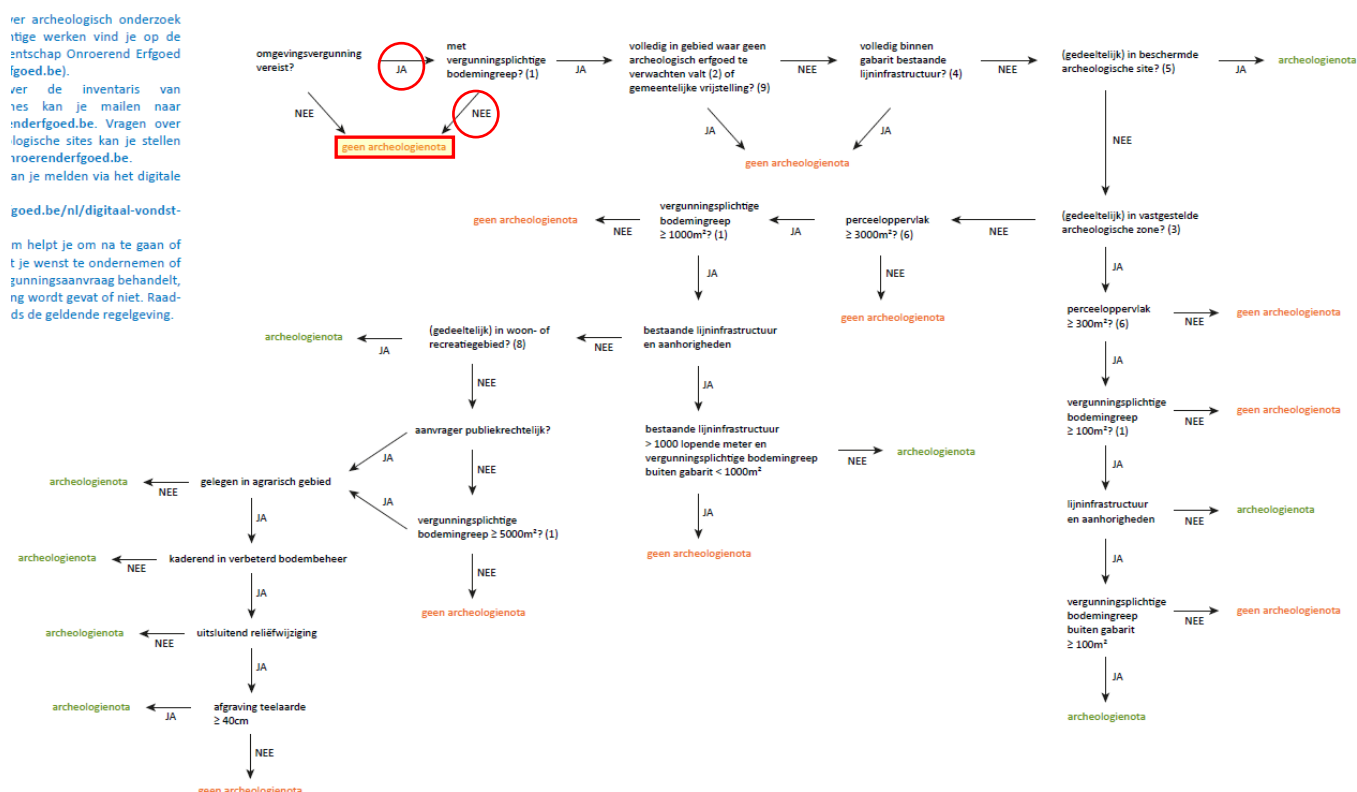
De opmaak van een archeologienota is bijgevolg niet vereist. Zie beslissingsboom hieronder.

Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Archeologisch onderzoek
Archeologische werken vind je op de
Onroerend Erfgoed (goed.be).
Vragen over de inventaris
van sites kan je mailen naar
ondergoed.be. Vragen over
logische sites kan je stellen
vroerendergoed.be.
aan je melden via het digitale

goed.be/nl/digitaal-vondst-

m helpt je om na te gaan of
t je wenst te ondernemen
gunningsaanvraag behandelt,
ng wordt gevat of niet. Raad-
ds de geldende regelgeving.



Natuur en bos

Het projectgebied ligt niet in een zone die is opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (=VEN), noch in gebied dat aangeduid is als een Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (=IVON).

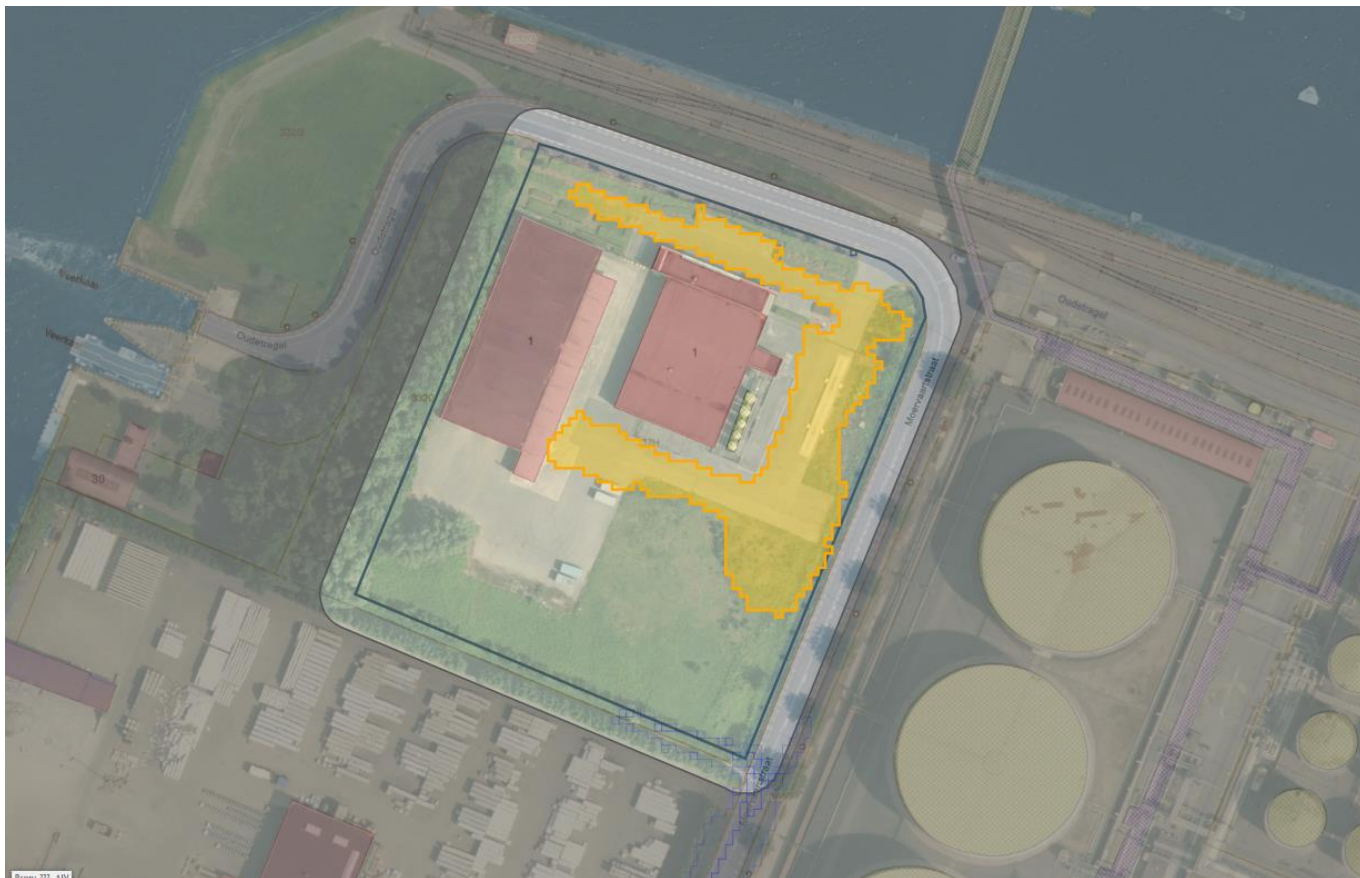
Het projectgebied komt niet voor op de biologische waarderingskaart (=BWK).

Zie ook de project-m.e.r.-screeningsnota die deel uitmaakt van onderhavige aanvraag.

Water

Het projectgebied ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, noch vanuit de zee, noch fluviaal.

Ongeveer 20% van het projectgebied heeft een zone aangeduid als 'kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering'.



Figuur 4 - Uittreksel kaart van overstromingsgevoelige gebieden 2023

Het projectgebied, noch de ruime omgeving ervan, ligt in een beschermingszone voor waterwinning volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas.

Zie ook de project-m.e.r.-screeningsnota die deel uitmaakt van onderhavige aanvraag.

Milieueffecten

De milieueffecten worden uitvoerig besproken in de project-m.e.r.-screeningsnota die deel uitmaakt van onderhavige aanvraag.

FUNCTIONELE CONTEXT

Het projectgebied wordt ontsloten door Moervaartstraat en Oudetrangel, uitgeruste gemeentewegen.

Aan de overzijde van Oudetrangel is het Rodenhuizedok gelegen.

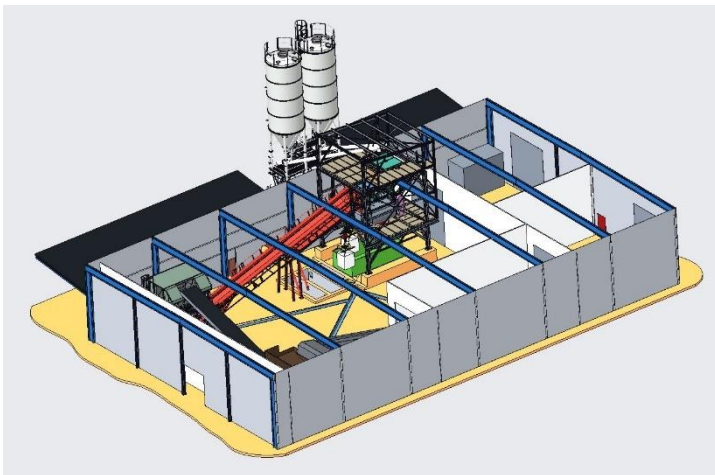
Ten zuiden en ten oosten van het projectgebied vindt industriële activiteit plaats, waaronder bedrijven met classificatie Seveso hoge drempel.

2. BESCHRIJVING VAN DE GEPLANDE WERKEN

2.1. OMSCHRIJVING

Het project omvat verschillende werken in functie van de uitbreiding van de activiteiten op de site. Op de site is reeds een asbestverwerkingsinstallatie aanwezig. De voornaamste nieuwe ingreep betreft de inrichting van een tweede asbestverwerkingsinstallatie in dezelfde bestaande hal waar al een bestaande installatie actief is.

In de bestaande hal wordt met sandwichpanelen een hermetisch afgesloten ruimte gecreëerd waarin de asbestverwerkingsinstallatie zal worden in ondergebracht. De toegang tot de installatie, zowel voor vrachtwagens, als voor personeel, gebeurt via sassen.



Figuur 5- 3D-beeld van de asbestverwerkingsinstallatie © Creus

Gedurende het proces van asbestverwerking wordt een zekere hoeveelheid water gebruikt. Hiervoor heeft OVMB 2 pillowtanks geplaatst op de site die al het hemelwater opvangen afkomstig van daken en verharding. Voor deze handeling wordt een regularisatie aangevraagd. Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt in het proces van de asbestverwerking. Elke pillowtank heeft een inhoud van 350.000 liter. Voor de waterbalans: zie [nota bodem en water](#) in het milieulook van deze aanvraag.

In functie van de nieuwe installatie worden naast het gebouw nog 2 silo's geplaatst met toeslagstoffen en een kleine uitbreiding met een sturingscabine en een transformatorlokaal.

Eén travee van de bestaande luifel naast de hal wordt gesloopt ivf de plaatsing van 2 silo's. De silo's bevatten toeslagstoffen die gebruikt worden in het proces van de behandeling van asbest.

De aanvraag omvat ook het gebruik van de bestaande verharding tussen en rond de bestaande gebouwen voor het tijdelijk plaatsen van containers. De afgesloten containers zullen te behandelen of reeds behandelde afvalstoffen bevatten. De opslaghoogte is maximaal 1 container.

Afzonderlijk van het gebouw wordt aan de zijde van Oudetrage nog een nieuwe prefab hoogspanningscabine voorzien.

Zie ook uitgebreide beschrijving van de processen in de project-m.e.r.-screeningsnota in bijlage bij onderhavige aanvraag.

2.2. OPBOUW OMGEVINGSLOKET

De volgende stedenbouwkundige handelingen werden ingevoerd in het Omgevingsloket:

Planaanduiding	Planelement type	Handeling
ASBEST	Gebouw of constructie	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden
SLOOP LUIFEL	Gebouw of constructie	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
SLOOP BIJGEBOUW	Gebouw of constructie	Verwijderen van vrijstaande bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies of andere beperkte handelingen
SILOS	Gebouw of constructie	Bouwen of herbouwen
PILLOWS	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen
CONTAINERS	Terrein, stuk grond	Een grond gebruiken, aanleggen of inrichten
HS	Infrastructuur	Nieuwbouw of aanleggen

3. AFTOETSING REGELGEVING

3.1. BESCHRIJVING VAN DE CONFORMITEIT MET DE VIGERENDE STEDENBOUWKUNDIGE REGELGEVING

De aanvraag betreft de uitbreiding van industriële activiteiten en is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehaven Gent'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

3.2. BEVOEGDE OVERHEID EN TE VOLGEN PROCEDURE

De aanvraag zal verlopen via de **gewone procedure**. De aanvrager is een klasse 1-bedrijf, bijgevolg is de **Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen** de bevoegde vergunningverlenende overheid.

3.3. CONCEPT 'BRANDPREVENTIE'

Voor onderhavig werd vooradvies gevraagd aan de preventiedienst van Brandweerzone Centrum.

Het advies is als addendum B34 bijgevoegd bij het dossier op het Omgevingsloket.

3.4. CONCEPT 'HEMELWATERHUISHOUDING'

In het kader van onderhavige aanvraag zijn werden alle stedenbouwkundige handelingen getoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater 2023.

- Handeling 'ASBEST': er wordt een dakoppervlakte van 20 m² herbouwd (verhogen gedeelte van het dak). Het hemelwater afkomstig van dit dak wordt afgevoerd naar het bestaande grote dak van de hal. Er worden geen werken uitgevoerd aan het afvoerstelsel hemelwater van de bestaande hal. Alle dakoppervlaktes zijn aangesloten op de pillowtanks (waterzakken) met het oog op hergebruik in het asbestverwerkingsprocédé en als kuiswater. Zie ook nota discipline water als bijlage bij het milieugedeelte van de aanvraag.
- Handeling 'SLOOP LUIFEL': dit heeft een vermindering van de dakoppervlakte tot gevolg. De verordening hemelwater is niet van toepassing.
- Handeling 'SLOOP BIJGEBOUW': deze handeling heeft geen invloed op de hoeveelheid af te wateren oppervlakte omdat het te slopen bijgebouw volledig onder de bestaande luifel gelegen is. De verordening hemelwater is niet van toepassing.
- Handeling 'SILOS': de silo's hebben een zeer beperkte afwaterende dakoppervlakte van elk 6,7 m². Ze staan op een sokkel met een oppervlaktes van 17,2 m². De silo's zijn niet voorzien van goten of regenpijpen. Er zijn ter hoogte van de silo's geen werken gepland aan het afvoerstelsel voor hemelwater. Het hemelwater valt op natuurlijke wijze op de bestaande verharding. De hemelwaterafvoer van de verharding is aangesloten de pillowtanks.
- Handeling 'PILLOWS': het betreft de regularisatie van reeds geplaatste pillowtanks (waterzakken) voor de opvang van hemelwater. Het hemelwater dat op de pillowtanks valt, kan op natuurlijke wijze in de onverharde ondergrond naast de tanks infiltreren. De afwaterende oppervlakte bedraagt per pillowtank bedraagt 400 m², de voorziene

infiltratieoppervlakte is 112 m² (er is gerekend met min. 85 cm omtrek rondom de tank). Zie aanduiding op het inplantingsplan.

- Handeling 'CONTAINERS': het betreft de tijdelijke plaatsing van vrachtwagencontainers die regelmatig afgehaald en teruggeplaatst worden. De verordening hemelwater is niet van toepassing.
- Handeling 'HS': plaatsing van een prefab hoogspanningscabine. De cabine heeft een dakoppervlakte van 9 m². De cabine heeft een licht hellend dak en is niet voorzien van goten of regenpijpen. Het hemelwater valt op natuurlijke wijze op de onverharde ondergrond rond de cabine. De voorziene infiltratieoppervlakte is 3 m² (er is gerekend met min. 25 cm omtrek rondom het gebouw). Zie aanduiding op inplantingsplan.