

Addendum B26 Verantwoordingsnota

1 Voeg de volgende gegevens als bijlage B26 bij het formulier:

- een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag;
- een beschrijving van de ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald:
 - het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken zijn gepland;
 - de zoneringsgegevens van het goed;
 - de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
 - de integratie van de geplande werken in de omgeving;
- als het een gebouw betreft dat geheel of gedeeltelijk toegankelijk is voor het publiek: de al niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Besteed daarbij bijzondere aandacht aan de voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen.

- **Naam en adres van aanvrager**

Aether Renewable Chemicals nv, James Cookstraat 10 - 9042 Gent

- **Naam en adres van de architect/ontwerper**

Architect Wouter Cassiman bvba, Korenbloemstraat 2A te 9620 Zottegem;
Ondersteuning door Alpha-Studieb.u.r.o. bvba, Oude Bosuilbaan 15A te 2100 DEURNE

- **Voorwerp van de aanvraag**

Inleiding

Het gaat om een nieuwe inrichting op naam van AETHER RENEWABLE CHEMICALS, voor een productieunit die in staat is om een breed gamma aan plantaardige (afval-)oliën en (afval-)glycerine om te zetten in hernieuwbare brandstoffen en brandstofadditieven.

Deze innovatieve technologie is tot op heden ontwikkeld op labo en pilotschaal. Het voorliggend project heeft als doel om deze technologie voor de eerste keer te demonstreren op industriële schaal.

Het project zal in verschillende fasen gebeuren. Eerst wordt als doel voorop gesteld om een tankenpark te bouwen die procesunits zal voeden van zo'n 8000 liter. Met deze units zal in eerste instantie zo'n 10.000 tot 20.000 mt/jr aan biobrandstof geproduceerd kunnen worden.

In een latere fase zullen er extra procesunits ontworpen en geïnstalleerd worden, die zullen instaan om de capaciteit verder op te trekken met als doel om uiteindelijk 100.000mt per jaar te kunnen produceren.

Stedenbouwkundige handelingen

Het project omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

Tankenparken en aanhorige constructies :

- De constructie van een nieuw operationeel gebouw;
- De constructie van een nieuwe procesruimte;
- De bouw van een nieuw tankenpark;

- Procesruimte:
Deze ruimte bevindt zich aansluitend op het nieuwe operationeel gebouw. De hoogte van de muren van de procesruimte bedraagt 0,5 m. Er staan 10 procesunits en 3 tanks met een verschillende diameter en hoogte (Flash (diameter 4m – hoogte 3 m), Mixer (diameter 2 m – hoogte 10 m) en Decantier (diameter 3 m – hoogte 6 m) opgesteld;
- tankenpark Opslag: de hoogte van de muren van het tankenpark bedraagt 3 m. In het tankpark staan 10 tanks met dezelfde diameter en hoogte (diameter 5,3 m – hoogte 14 m) waarbij deze gebruikt zullen worden voor de procesunits en er eventueel 1 tank zal dienen als opslagvolume van afvalwater tot zolang er geen andere opslagmethode is gecreerd;
- In het tankenpark wordt een betonplaat voorzien waaronder kleimatten worden geplaatst om de inkuiping vloeistofdicht te maken alsook een drainagesysteem om overtollig water te kunnen afvoeren via een KWS-afscheider;
- Het tankenpark wordt voorzien van de nodige trappen en kooiladders ter hoogte van de tankparkmuren ten behoeve van de evacuatie;
- De constructie van 2 laadplatformen voor het tankenpark Opslag. Deze laadplatformen worden geplaatst op een vloeistofdichte betonplaat die het regenwater en eventuele spills zal afvoeren.

Verhardingen en omgevingsaanleg :

- het aanleggen van de asfaltverharding (wegenis) met een oppervlakte van 727,40 m² op de kop van het tankenpark opslag naast de zone met de laadplatformen.
- het aanleggen van een vloeistofdichte betonverharding aan de laadplatformen met een totale oppervlakte van 210,65 m²;
- het aanleggen van een parking met 12 parkeerplaatsen en een fietsenstalling in waterpasserende betonstraatstenen met een oppervlakte van 175 m²;
- het plaatsen van een fietsenstalling;
- het aanleggen van een voetpad in betonstraatstenen en beton met een oppervlakte van 139,60 m²;
- Het aanleggen van een grindverharding tussen de tankparkwanden en de wegenis met een totale oppervlakte van 423,16 m²;
- Het aanleggen van een toegangsweg tussen tankenpark opslag en het gebouw die afwatert in het grind met een oppervlakte van 239,30 m²
- Het plaatsen van een IBA voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater van het gebouw.
- Het plaatsen van een regenwaterput van 10000L voor de recuperatie van regenwater voor de toiletten.

- **Beschrijving van feitelijke uitzicht en toestand van de plaats**

De inrichting is gelegen langs de James Cookstraat, in het industrieterrein van het Gentse Havengebied North Sea Port en grenst aan het Kluizendok, gelegen langs het Zeekanaal Gent-Terneuzen. De inrichting is gesitueerd ten zuidwesten van het Kluizendok.

Het bedrijfsterrein grenst ten zuiden en ten westen aan braakliggend bedrijfsterrein. Ten noorden grenst de inrichting aan Ghent Renewables nv en GTS Kluizendok Zuidwest, ten oosten aan Interface Terminal Gent (braakliggend terrein).

Het bedrijfsterrein van de inrichting is op het bestemmingsplan gesitueerd in gebied dat ingekleurd is als 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven' (paarse kleur). Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Zeehaven Gent wijzigt de bestemming van het terrein van de inrichting (volgens het gewestplan aangeduid als 'aan te leggen waterwegen') naar gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, maar heeft verder geen impact voor het project.

Het terrein is momenteel deels bebouwd met de constructies vergund in fases 1, 2 en 3. De zone waar fase 4 zal uitgevoerd worden valt deels in een niet-ontwikkelde zone uit vorige fases.

Het voorwerp van deze aanvraag omgevingsvergunning betreft de verdere ontwikkeling en uitbreiding aan de zuidzijde van de bestaande site, en wordt aan de linkerzijde begrensd door de spoorlijn.

- **Zoneringsgegevens van het goed**

- **ligging:** 9940 Evergem, Ferdinand Magellaanstraat - James Cookstraat, Kluizendok Zuid
- **kadastraal:** Evergem, afdeling 4/Ertvelde, sectie G nrs. 48 F en 620 L
- **gewestplan:** gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en aan te leggen waterwegen
- **RUP:** RUP_02000_212_00131_00001:
Afbakening Zeehaven Gent:
 - ➔ Art.12: Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok
 - ➔ Art. 14: Reservatiezone voor waterwegen-infrastructuur
- **BPA:** niet van toepassing
- **Verkaveling:** niet van toepassing

- **Beschrijving van de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context en de integratie van de geplande werken in de omgeving**

Het betreft de verdere ontwikkeling van het terrein aan het Kluizendok in het Gentse Havengebied Nort Sea Port. Het gehele terrein is gelegen in een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Deze site is momenteel volop in ontwikkeling. Voor de verschillende zones van de totale site wordt per zone een omgevingsvergunning aangevraagd en vervolgens uitgevoerd. In deze aanvraag, het project 'AETHER' wordt de zone ten westen van het productiegebouw aangevraagd.

Het betreft één gebouw, één procesruimte & één tankenpark en enkele functionele verhardingen. Het gebouw is een operationeel gebouw met een gelijkvloers en eerste verdieping (niveaus +00 en +01) waartegen men een procesruimte voor de procesunits en 3 tanks voorziet. De 3 tanks hebben een verschillende diameter en hoogte (Flash (diameter 4m – hoogte 3m), Mixer (diameter 2m – hoogte 10m) en Decanter (diameter 3m – hoogte 6m).

Het tankpark "Tankenpark Opslag" wordt bebouwd met 10 opslagtanks (diameter 5,3 m en hoogte 14 m) gebouwd, waarvan 1 tank voorlopig voor afvalwater voorzien wordt. Er worden twee laadplatformen voorzien.

Het gehele omliggende gebied is momenteel volop in ontwikkeling met diverse industriële en technische installaties, waardoor de vorm van één bepaalde concessie geen invloed heeft op het geheel.

- **Hemelwater**

De stedenbouwkundige handelingen in deze omgevingsvergunningaanvraag waarop de hemelwaterverordening betrekking heeft zijn de volgende :

- 1) De aanleg van 1 tankenpark: "Tankenpark Opslag";
- 2) De constructie van een operationeel gebouw;
- 3) De constructie van een procesruimte;
- 4) Aanleg van de verschillende verhardingen: (a) Asfaltverharding, (b) Betonverharding, (c) Verharding in betonstraatstenen, (d) Grindverharding/grindzones, (e) Verharding in waterpasserende betonstraatstenen.

- 1) Het tankenpark en de procesruimte worden vloestofdicht uitgevoerd en al het hemelwater dat hierin terecht komt wordt afgevoerd naar een gezamenlijke opvangput. Buiten het tankenpark en procesruimte bevindt zich een put met afsluiter die ten allen tijde dicht staat om te vermijden dat er vervuild product in de riolering kan terechtkomen. Op geregelde tijdstippen zal het verzameld water in deze opvangput getest worden op verontreiniging. Indien er geen verontreiniging wordt vastgesteld dan kan het water uit de opvangput geloosd worden in de riolering na een passage over een KWS-afscheider. Indien er want verontreiniging wordt gevonden wordt het water vanuit deze put opgepompt naar 1 van de 10 tanks in het tankpark opslag. Het verzameld water in deze tank zal later opgehaald worden door een erkende firma.

- 2) De hemelwaterafvoer van het operationeel gebouw wordt voor de helft aangesloten op een nieuwe hemelwaterput van 10.000 l die zal gebruikt worden voor de toiletten in het nieuwe gebouw. De overloop van deze put wordt samen met de rest van de

dakafvoeren aangesloten op een bestaande hemelwaterput met een volume van 300 m³ die reeds aanwezig is in de zone van het productiegebouw. Het volume van de hemelwaterput is voldoende groot gedimensioneerd om het hemelwater afkomstig van het dak van het operationeel gebouw mee te kunnen opvangen.

Oppervlakte productiegebouw 2.592 m² → x 50 l/m² → 129.600 liter
Oppervlakte nieuw operationeel gebouw 454,7 m² → x 100 l/m² → 45.470 liter

Samengeteld geeft dit 175.070 liter < 300.000 liter.

Het hemelwater in de bestaande hemelwaterput wordt gebruikt als proceswater in het naburige gebouw van Ghent Renewables.

- 3) Er worden 5 verschillende verhardingen buiten de tankparken aangelegd.
- a. Asphalt wordt gebruikt voor de nieuwe doorrit ten westen van de laadplatformen. De nieuwe doorrit ten westen van het tankenpark helt af naar kolken aan weersijden van de weg. Onder de asfaltweg worden 3 infiltratiebuizen van diameter 800 voorzien waarin dit hemelwater terecht komt.
 - b. De betonverharding bevindt zich in de zone van de laadplatformen alsook tussen tankenpark opslag en het gebouw. Het hemelwater, dat op de betonverharding van de laadplatformen valt wordt ook afgeleid naar de pompput zoals hierboven beschreven bij de tankparken en wordt nadien opgepompt naar 2 van de 10 bovengrondse tanks in tankpark opslag. Het hemelwater dat terechtkomt op de betonverharding tussen gebouw en het tankenpark opslag watert af naar de naastliggende grindzones.
 - c. De betonstraatstenen worden toegepast als verharding van de voetpaden die zich langsheen het operationeel gebouw en de procesruimte bevinden. De verharding helt af weg van de constructies waardoor het mee in de betongoten langsheen de doorritten terecht komt.
 - d. De grindverharding/grindzones zijn waterdoorlatende verhardingen daar het hemelwater tussen de granulaten door op natuurlijke wijze kan infiltreren in de ondergrond.
 - e. De waterpasserende betonstraatstenen worden voorzien voor de parkings aan de ingang van het gebouw alsook voor onder de fietsenstalling. De helling waarmee de waterpasserende betonstraatstenen zullen aangelegd worden zal lager zijn dan 2%.

Afwijking groendaken

Volgens artikel 14 van het algemeen Bouwreglement Stad Gent dient bij nieuwbouw elke nieuwe dakoppervlakte vanaf 40 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd te worden als een groendak.

In dit dossier wordt de afwijking hierop aangevraagd zoals ook voorzien in art. 14 om volgende redenen :

- Het hemelwater van het gebouw wordt opgevangen in een hemelwaterput van 300.000 liter voor hergebruik in de sanitaire installaties en als proceswater;
- Er wordt wel voldaan aan de gewestelijke verordening hemelwater door het aanleggen van de infiltratievoorzieningen.

- **Mobiliteit**

Voor de mobiliteit wordt verwezen naar de project MER-screening opgemaakt door Emelia.

- **Brandpreventie**

Inzake bluswatervoorzieningen zullen hydranten geplaatst worden rond het gebouw en de tankparken die aangesloten zijn op de bluswaterleiding die reeds aanwezig is op de site van Ghent Renewables. Er worden ook sprinklers voorzien op 3 niveaus op elke tank, die eveneens op de bestaande bluswaterleiding zijn aangesloten.

Hiernaast zal er ook een blussysteem met schuim geplaatst worden in de parken.

De maatregelen die in het brandweeraadvies van deze aanvraag worden opgelegd, zullen geïnstalleerd worden.

- **Toegankelijkheid**

De technische gebouwen zijn enkel toegankelijk voor bevoegde personen, met name werknemers, techniekers en keurders. Het terrein is vrij vlak, de aangebrachte hellingen zijn enkel voor de afwatering van het hemelwater op de site
