

Beschrijvende nota

Om gevoegd te worden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een waterzuiveringsinstallatie, een stapelplaats voor reserveonderdelen en de bijhorende verhardingen

Bouwheer

**Bio Base Europe Pilot Plant
Rodenhuizekaai 1
B-9042 Gent**

Bouwplaats

**Bio Base Europe Pilot Plant
Rodenhuizekaai 1
B-9042 Gent**

Voorwerp van de aanvraag

**Bouwen van een waterzuivering
Aanleggen van een toegangsweg naar de nieuwe waterzuivering
Aanleggen van een losplaats voor chemicaliën gebruikt in de waterzuivering
Aanleggen van een stapelplaats voor reserveonderdelen**

TOELICHTING

Omschrijving project

De omgevingsvergunningsaanvraag betreft het bouwen van een nieuwe waterzuivering voor de zuivering van afvalwater geproduceerd op de site van Bio Base Europe Pilot Plant VZW, verder in deze nota kortweg Biobase genoemd. Daarnaast omvat de aanvraag ook de bij deze waterzuivering bijhorende toegangsweg, een vloestofdichte losplaats voor chemicaliën die in de waterzuivering gebruikt zullen worden en een stapelplaats voor reserveonderdelen.

Het project heeft als doelstelling om een nieuwe waterzuivering te realiseren waarin het afvalwater dat op de site van Biobase geproduceerd wordt te zuiveren. Na zuivering zal het gezuiverde water geloosd worden, voor meer detail hieromtrent verwijzen we naar het milieuluik van deze aanvraag

De nieuw te bouwen waterzuivering bestaat uit een aantal betonnen tanks, namelijk een buffertank waar het afvalwater in verzameld en gebufferd wordt voor bewerking, een aantal tanks waar de eigenlijke zuivering plaats vindt (Denitrificatie, nitrificatie, slibtank en Clarifier), een aantal (dubbelwandige) tanks voor de opslag van chemicaliën die gebruikt worden gedurende het zuiveringsproces, een 'DAF' (een toestel uit roestvrij staal waarin het water verder behandeld wordt), een cabine voor elektrische besturingsborden en surpressoren die lucht voorzien voor het beluchtingsproces. Tenslotte is er ook een slibverwerking aanwezig met opstelplaats voor twee containers met hierboven een platform voor de eigenlijke slibverwerking waar het slib ontwaterd wordt vooraleer het in de containers afgevoerd wordt.

De nieuw te bouwen waterzuivering wordt voorzien op een terrein gelegen naast de huidige terreinen van Biobase en is gelegen in de richting van de John Kennedylaan en naastliggende leidingzone Het terrein is momenteel braakliggend en begroeid met lage struiken en gras. Het is gelegen ten zuid-westen van de bestaande bedrijfsterreinen van Biobase.

Naast de het terrein van de projectzone is een bestaande NAVO-pijpleiding aanwezig, echter is de nieuw geplande waterzuivering ingeplant buiten de veiligheidsafstanden voor deze leiding. Er is reeds voorafgaandelijk overleg met de NAVO geweest betreffende de vereisten voor bouwen in de omgeving van deze pijpleiding.

De nieuwe waterzuiveringsinstallatie zal -gezien de aanwezige ondergrond- voorzien worden op een betonplaat op palen zodat alle verschillende onderdelen ervan degelijk gefundeerd zijn. Gezien de inplanting van de waterzuivering zijn deze nieuwe palen op geruime afstand van de NAVO-leiding gelegen, waardoor zij hiervoor ook geen bedreiging betekenen. De verhardingen zullen voorzien worden op volle grond. De vloeiستofdichte betonplaat van de loszone chemicaliën zal tevens voorkomen dat er verontreiniging naar de bodem kan ontstaan omwille van gemorste chemicaliën. Door de positie ervan zal deze daarnaast ook dienst doen voor het laden en lossen van de slibcontainers, en op deze manier meteen ook voorkomen dat slib en afvalwater dat op de grond terecht komt tijdens operaties in de bodem kan infiltreren en zo de ondergrond verontreinigen.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de verschillende onderdelen verwijzen we naar de beschrijving van deze onderdelen verderop in deze beschrijvende nota.

Aangezien de nieuw voorziene uitbreiding binnen industriegebied in ruime zin (gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven) gelegen is, niet hoger is dan 20 meter, geen infrastructuurwerken langer dan 500 meter omvat en evenmin functiewijzigingen omvat zou voor het stedenbouwkundige luik in principe de vereenvoudigde procedure volstaan. Echter vereist het milieulijk van deze aanvraag een normale procedure, waardoor het dossier de normale procedure zal dienen te doorlopen.

De Provincie Oost-Vlaanderen zal voor deze aanvraag de beslissende overheid zijn, aangezien de bouwheer voor de activiteiten op het terrein beschikt over een vergunning voor activiteiten ingedeeld in klasse 1 en het terrein in de provincie Oost-Vlaanderen gelegen is.

Terrein van de aanvraag

Voor het feitelijk uitzicht van het terrein wordt verwezen naar de bij de aanvraag gevoegde foto's.

Het terrein waar de werken ingepland zijn is gelegen te Gent, en wordt begrensd door de terreinen langs de John Kennedylaan aan de zuidzijde, het bestaande bedrijfsterrein van Biobase in het Noordoosten en aan de andere zijde stukken braakliggende grond horende bij de naastliggende bedrijfsterreinen van Engie.

Momenteel betreft het een braakliggend terrein begroeid met gras een laag struikgewas.

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich langs de Rodenhuizekaai in de Gentse kanaalzone. De Rodenhuizekaai ligt op de zuidelijke oever van de Moervaart en ten westen van de John Kennedylaan. De omgeving heeft een uitgesproken industrieel karakter, eigen aan het functioneren als zeehaven.

De nieuw geplande installaties en gebouwen zullen bereikbaar zijn langs een nieuw aante leggen toegangsweg naar de bestaande bedrijfsterreinen van Biobase en aansluiten op een hier reeds bestaande weg.

Plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

- De aanvraag is gelegen in het gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Regering op 15 juli 2005. Dit RUP voorziet niet in een herbestemming. Bijgevolg blijft de bestemming van het gewestplan gelden.

- De aanvraag ligt volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (KB 14 september 1977) in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en 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, benzinestations 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.

➔ Gezien de nieuw geplande waterzuivering ten dienste staat van de bedrijfsactiviteit van Biobase is deze verenigbaar met deze bestemming

- Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context
 - De aanvraag ligt aan een voldoende uitgeruste havenweg en een gewestweg.
 - De aanvraag is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied vanuit waterloop.
 - De aanvraag ligt niet op minder dan 20m van een spoorweg.
 - De aanvraag is gelegen in het havengebied.

Verenigbaarheid met de ruimtelijke en wettelijke context

De werken situeren zich nabij de bestaande bedrijfsterreinen van Biobase, en staan ten dienste van de bestaande activiteiten op het terrein van Biobase

De nieuwe waterzuivering past qua schaal en hoogte volledig binnen de bestaande bebouwing, ook sluit het materiaalgebruik aan bij de in de omgeving aanwezige elementen. Gezien de ligging in zeehavengebied, en de reeds in de omgeving aanwezige gebouwen en installaties zal het onderwerp van de aanvraag slechts in beperkte mate zichtbaar zijn vanuit de omgeving.

De geplande werken van het goed zijn bijgevolg volledig in overeenstemming is met de zoneringgegevens van het goed.

Het relief wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zomin als de bodemsamenstelling.

De aanvraag heeft geen significante impact op de mobiliteit.

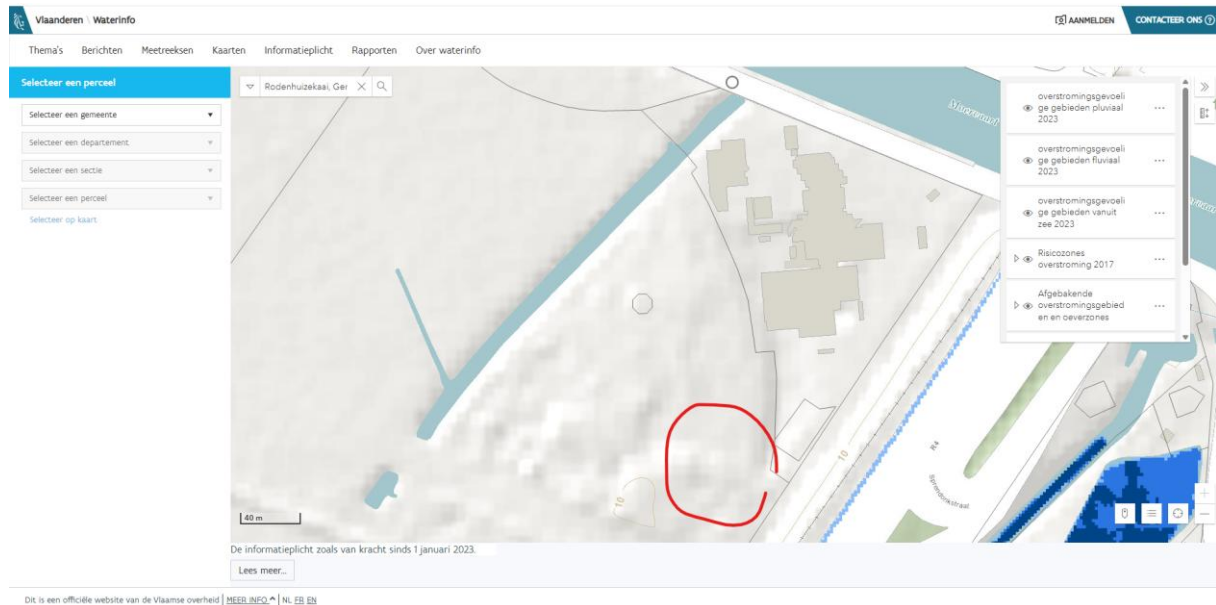
De aanvraag heeft geen significant nadelige invloed op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

De nieuw geplande werken zijn volledig in overeenstemming met de reeds in de omgeving aanwezige installaties en gebouwen.

De geplande werken stemmen dan ook volledig overeen met de feitelijke context.

Watertoets

De aanvraag heeft geen omvangrijke oppervlakte, tevens ligt het terrein niet in een van nature overstroombaar gebied, niet in recent overstroomd gebied en/of overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.



Hemelwater dat op losplaats chemicaliën terecht komt is te beschouwen als potentieel vervuild als gevolg van het contact met de verhardingen omwille van het gebruik van deze verhardingen (losplaats chemicaliën, activiteiten waterzuivering met ook de slibcontainers, waarbij er steeds afvalwater of chemicaliën op de verharding kunnen terechtkomen tijdens gebruik en onderhoud van de installatie. De verhardingen vallen bijgevolg dan ook niet onder de gewestelijke hemelwaterverordening.

Deze verharding zal dan ook als ondoorlaatbare betonverhardingen voorzien worden, waarbij alle hemelwater dat erop terecht komt afgevoerd zal worden naar een centrale pompput/ calamiteitsput, vanwaar het naar de waterzuivering afgevoerd zal worden om samen met de rest van het afvalwater gezuiverd te worden.

Hemelwater dat in de waterzuiveringstanks terecht komt zal uiteraard door contact met het afvalwater in de tanks ook als vervuild beschouwd dienen te worden en valt bijgevolg ook niet onder de hemelwaterverordening. Aangezien het in de waterzuivering terecht is gekomen zal het hierin ook verder behandeld worden en net als het andere gezuiverde afvalwater behandeld worden voor hergebruik.

Hemelwater dat op de overige verhardingen en het dak van bedieningsgebouw en cabine voor elektrische borden komt zal direct naast deze verhardingen op het eigen terrein in de grond infiltreren. Dit is ook geldig voor de stapelplaats van wisselstukken. Deze reserveonderdelen (machineonderdelen, lege en gereinigde tankjes, ...) zijn zodanig dat ze er niet voor kunnen zorgen dat het hemelwater door contact ermee vervuild zou kunnen raken. Bijgevolg vallen ook deze verhardingen en kleine daken dan ook niet onder de gewestelijke hemelwaterverordening.

Om het hemelwater te kunnen laten infiltreren zal naast deze verhardingen een zone vrijgehouden worden als infiltratiezone.

Voor de geplande werken wordt de noodzaak van een grondwaterverlaging niet verwacht, aangezien er geen uitgravingen tot beneden het grondwaterpeil voorzien worden.

Mobiliteit/ parkeerplaatsen

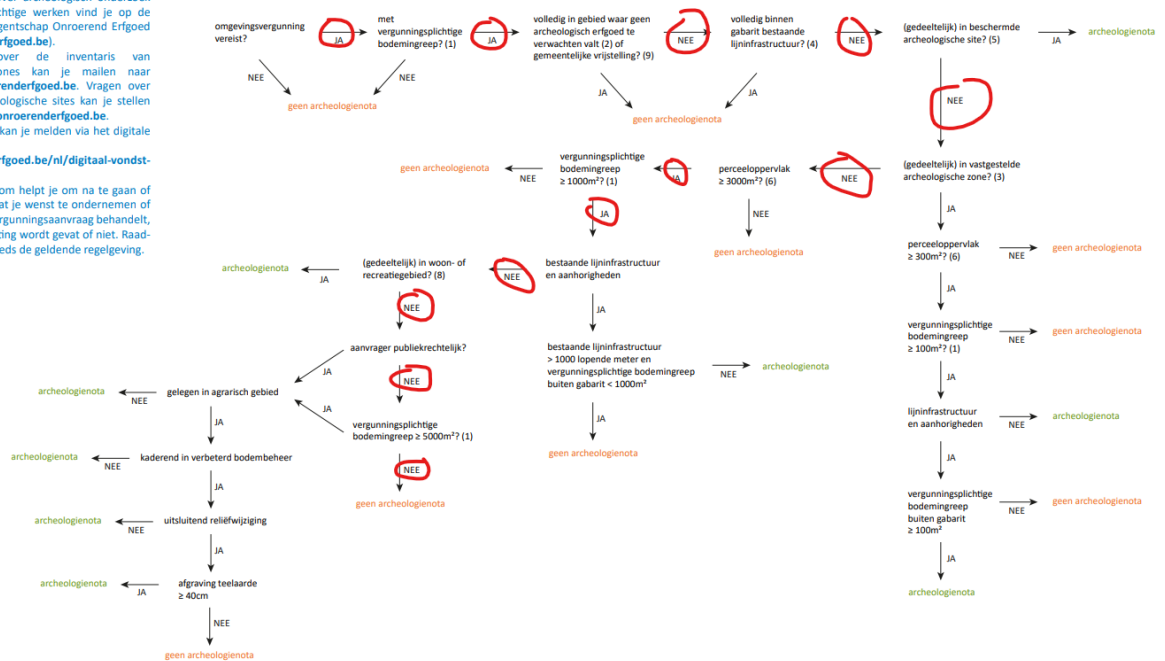
De aanvraag voorziet geen toename van het aantal parkeerplaatsen en zal een heel beperkte invloed hebben op de mobiliteit (zie ook milieulink van deze aanvraag).

Onroerend erfgoed

Op het terrein is de archeologieregelgeving van kracht, echter is de oppervlakte van de bodemingreep kleiner dan 5000m², waardoor er voor de aanvraag geen archeologienota opgesteld dient te worden.

Criteria bij omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen

Meer informatie over archeologisch onderzoek bij vergunningsplichtige werken vind je op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed (www.onroerenderfgoed.be). Voor vragen over de inventaris van archeologische zones kan je mailen naar inventaris@onroerenderfgoed.be. Vragen over beschermde archeologische sites kan je stellen via beschermen@onroerenderfgoed.be. Een toevalsvondst kan je melden via het digitale formulier op: www.onroerenderfgoed.be/nl/digitaal-vondst-meldingsformulier. Deze beslissingsboom helpt je om na te gaan of het bouwproject dat je wenst te ondernemen of waarvoor je een vergunningsaanvraag behandelt, door deze verplichting wordt gewat of niet. Raadpleeg bij twijfel steeds de geldende regelgeving.



(8) Woon- of recreatiegebied:
De invulling van deze begrippen volgt de wetgeving over gewestplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Ook vergunningsaanvragen die slechts gedeeltelijk in woon- of recreatiegebied liggen, worden als woon- of recreatiegebied beschouwd.

(9) Gemeentelijke vrijstelling:
Perceelen vrijgesteld van archeologisch onderzoek door een erkende onroerenderfgoedgemeente. Deze kan je consulteren via het geoportaal van Onroerend Erfgoed (<https://geo.onroerenderfgoed.be>)

Sloopwerken en sloopopvolgingsplan

Aangezien de aanvraag niet met sloopwerken gepaard gaat is er geen sloopopvolgingsplan vereist

Integrale toegankelijkheid

De nieuw te bouwen waterzuiveringsinstallatie en de erbij horende installaties betreffen een technische installatie en zijn enkel toegankelijk voor eigen personeel en zijn dan ook niet als publiek toegankelijk te beschouwen.

Bijgevolg is de verordening integrale toegankelijkheid niet van toepassing op deze aanvraag

Energieprestatieregelgeving

De waterzuivering betreft een technische installatie en geen gebouw, echter omvat dit wel een bedieningscontainer zie minimaal geconditioneerd zal worden.

Deze container betreft echter een klein alleenstaand gebouw met een oppervlakte van 18m² (kleiner dan 50 m² dus) waardoor deze bijgevolg vrijgesteld is van EPB-plicht

Bijgevolg is de EPB-regelgeving niet van toepassing op deze aanvraag.

Brandveiligheid

De nieuwe waterzuivering betreft een technische installatie en geen gebouw en bestaat hoofdzakelijk uit betonnen bekkens gevuld met water.

De chemieopslag omvat dubbelwandige opslagtanks met waterige oplossingen chemicaliën voor gebruik in de waterzuivering, en zullen geen bijzonder brandrisico met zich meebrengen.

Ook de stapelplaats brengt geen brandrisico met zich mee, hier zullen immers ontbrandbare reserveonderdelen opgeslaan worden als motoronderdelen, lege tankjes, leidingen, ...

Omschrijving van de verschillende delen van de aanvraag

Waterzuivering

De nieuw te bouwen waterzuivering bestaat uit een aantal betonnen tanks, namelijk een buffertank waar het afvalwater in verzameld en gebufferd wordt voor bewerking, een aantal tanks waar de eigenlijke zuivering plaats vindt (Denitrificatie, nitrificatie, slibtank en Clarifier), een aantal (dubbelwandige) tanks voor de opslag van chemicaliën die gebruikt worden gedurende het zuiveringsproces, een 'DAF' (een toestel uit roestvrij staal waarin het water verder behandeld wordt), een cabine voor elektrische besturingsborden en surpressoren die lucht voorzien voor het beluchtingsproces. Tenslotte is er ook een slibverwerking aanwezig met opstelplaats voor twee containers met hierboven een platform voor de eigenlijke slibverwerking waar het slib ontwaterd wordt vooraleer het in de containers afgevoerd wordt.

De eigenlijke slibverwerkingsinstallatie zal op een platform boven de containers voorzien worden zodat het ingedikte slib gravitair in de slibcontainers verzameld kan worden. Via dit platform zal tevens ook de bovenzijde van de bekkens bereikbaar zijn voor onderhoud en controle. Op dit platform zal tevens een container geplaatst worden als bedieningscontainer en schuilplaats voor de personeelsleden die de waterzuivering beheren.

De clarifier betreft een vrijstaande ronde tank aangezien dit voor de goede werking ervan vereist is, de overige tanks zijn tegen elkaar gebouwd als een compact geheel. De voor de werking van de waterzuivering benodigde pompen zullen opgesteld worden net naast de tanks in een hiervoor voorziene zone naast de slibcontainers.

Daarnaast zijn er ook een aantal tanks voor de opslag van chemicaliën die gebruikt worden in de waterzuivering. Deze tanks betreffende dubbelwandige tanks in zwart HDPE. Voor de tanks voor opslag van chemicaliën zal er een kast opgesteld worden om het lossen van producten in de tanks vanaf de ervoor liggende losplaats mogelijk te maken.

Alle tanks zijn voorzien op een betonnen funderingsplaat, gefundeerd op een paalfundering.

Nieuwe verhardingen

De nieuwe verhardingen omvatten een toegangsweg naar de nieuwe waterzuivering en stapelzone die zal aangelegd worden in een asfaltverharding op een onderfundering. Deze verharding zal zodanig voorzien worden dat het hemelwater dat erop terecht komt ernaast op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren. Zie ook het deel betreffende de hemelwaterverordening bij deze aanvraag. Om dit te bekomen zal de verharding iet voorzien worden van goten of afvoeren maar rechtstreeks afwateren naar de infiltratiezone.

Daarnaast wordt er ook nog een vloeistoofdichte betonverharding voorzien voor de loszone van de chemicaliën, die tevens ook dienst doet voor het plaatsen en opladen van de slibcontainers. Deze loszone wordt voorzien de (VLAREM)voorschriften voor loszones, en watert af naar een centrale afvoer, vanwaar ook dit water naar de pompput gebracht wordt voor zuivering en hergebruik. Deze pompput doet dienst als calamiteitenopvang en is onder de verharding voorzien is. Vanuit deze pompput wordt het water dan naar de buffertank van de waterzuivering afgevoerd om verder te worden gezuiverd samen met het overige afvalwater.

Stapelplaats

Tevens wordt op het terrein naast de waterzuivering ook een stapelplaats voor reserveonderdelen en wisselstukken voorzien. Deze stapelplaats betreft een betonverharding en zal gebruikt worden voor het tijdelijk opslaan van reserveonderdelen van zowel de waterzuivering als de installaties van Biobase. Het betreft hier niet-brandgevaarlijke onderdelen die tevens ook geen verontreiniging naar de omgeving kunnen veroorzaken zoals motoronderdelen, kleine tankjes, leidingen en leidingonderdelen,...

De maximale stapelhoogte zal hier steeds kleiner zijn dan 2 meter.

Deze verharding zal zodanig voorzien worden dat het hemelwater dat erop terecht komt vlak ernaast op het eigen terrein in de bodem kan infiltreren. Zie hiervoor ook het deel betreffende de hemelwaterverordening bij deze aanvraag. Om dit te bekomen zal ook deze verharding niet voorzien worden van goten of afvoeren maar rechtstreeks afwateren naar de naastgelegen infiltratiezone.

Opgemaakt te Gent op 04.07.2025

De aanvrager
Bio Base Pilot Plant Europe