

Bijlage bij Hemelwaterformulier B25 - Motivatie

een document waarin u aantoont dat bepaalde delen niet onder het toepassingsgebied van de Hemelwaterverordening van 2023 vallen (zie vraag 1)

De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning betreft de verandering van de reeds eerder verleende omgevingsvergunning met referentienummer OMV_2018008757 verleend voor de bouw en exploitatie van een fermentatiefabriek.

Tijdens de constructie werden **extra verhardingen** aangelegd en werd het **cogeneratiegebouw** aanzienlijk groter in vloeroppervlakte gebouwd, dit door gewijzigde inzichten tijdens de engineeringfase van het project.

Extra waterdoorlatende verhardingen

Er werd een extra asfaltverharding en betonverharding naast het hoofdgebouw (462 m²) en naast het onderhoudsgebouw (50 m²), of een **totaal van 512 m²** aangelegd. Het hemelwater dat hierop terecht komt wordt op natuurlijke wijze geïnfiltreerd in de grindzones rondom. De grindzones hebben een oppervlakte groter dan ¼ van de te infiltreren oppervlakte en voldoen aan de bepalingen van de hemelwaterrichtlijn omtrent natuurlijke infiltratie in de zones rondom.

In de oorspronkelijk verleende omgevingsvergunning werden de waterdoorlatende grindverhardingen niet opgenomen

Het hemelwater dat op de waterdoorlatende grindverhardingen tussen de diverse bedrijfsunits terecht komt zal op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem. Dit geldt ook voor regenwater dat op verhardingen terecht komt waar geen vervuiling kan voorkomen (PSA zone) en dan rechtstreeks infiltreert in de omliggende grindzone.

Het hemelwater dat op de wegen terecht komt wordt met draineerbuizen afgeleid naar de noordelijke en zuidelijke gracht om aldaar te infiltreren. Beide grachten zijn met elkaar verbonden alsook verder stroomafwaarts met het kanaal. De verharding van deze wegen bestaat uit doorlatende grindverharding, maar bij hevige regen kan dit hemelwater niet met voldoende snelheid rechtstreeks infiltreren in de grond opdat de wegen geschikt blijven voor het bedrijfsverkeer. In overleg met North Sea Port en Stad Gent werden de grachten tijdens de bouw van de site uitgediept om het hemelwater op te vangen. De grachten fungeren bijgevolg als infiltratiezones. Eventuele schotten kunnen nog geplaatst worden om de verblijftijd van het opgevangen hemelwater voldoende hoog te houden.

Extra dakoppervlakte

Het cogeneratiegebouw is het enige gebouw op de site dat een aanzienlijk grotere footprint (328,7 m²) heeft dan in de oorspronkelijk verleende omgevingsvergunning (77 m²).

Het hemelwater dat op het dak van het cogeneratiegebouw terechtkomt wordt afgeleid naar de koeltorens en wordt hierin voor **100% hergebruikt**.

Om deze reden valt het cogeneratiegebouw buiten het toepassingsgebied van de hemelwaterrichtlijn. Dit werd voorafgaandelijk besproken met mevr. An Meert van Stad Gent, zie verlag 216043-19617-MOM-PM-00001.

De totale oppervlakte van de daken van de overige gebouwen is nagenoeg gelijk aan deze in de oorspronkelijke omgevingsvergunning. Om deze reden vallen deze gebouwen buiten het toepassingsgebied van de nieuwe hemelwaterrichtlijn. Dit werd ook voorafgaandelijk besproken met mevr. An Meert van Stad Gent.

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. Deze voorwaarde werd tevens opgenomen in de oorspronkelijke omgevingsvergunning.

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

- Het hemelwater van het hoofdgebouw wordt opgevangen in twee hemelwaterputten van 15.000 liter voor hergebruik in de sanitaire installaties
- Diverse gebouwen werden uitgerust met een dakhellingsgraad groter dan 15 graden.
- Het hemelwater van het cogeneratiegebouw wordt volledig hergebruikt in de koeltorens.
- Er wordt wel voldaan aan de gewestelijke verordening hemelwater door het aanleggen van de infiltratiezones en infiltratiegrachten.

Watertoets

Het terrein is volgens de geografische kaarten onder <https://waterinfo.vlaanderen.be/informatieplicht> deels gelegen in een pluviaal overstromingsgebied. Het overstromingspeil bedraagt gemiddeld 6,13 m TAW. Het terrein werd voor de bouw van de bedrijfsunits echter ± 2,50 m opgehoogd tot het peil TAW 8,60m. Het terrein, de gebouwen en installaties zijn bijgevolg gelegen boven het overstromingspeil in deze overstromingsgevoelige zone.



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)