



Beschrijvende nota bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een waterzuiveringsinstallatie

Klant: La Martiniquaise Benelux

Adres: Wiedauwkaai 56, 9000 Gent

Datum:02/02/26

Opsteller: EVT

Referentie:240112

Inhoud

1	Verantwoording	3
2	Basisinformatie	3
	2.1 Aanvrager	3
	2.2 Bouwplaats	3
3	Voorwerp van de aanvraag	4
	3.1 Overzicht SH	4
	3.2 Handelingen apart	4
	3.2.1 Het regulariseren van een waterzuiveringsinstallatie	4
	3.2.2 Verharding.....	7
4	Ruimtelijke context van de geplande werken	7
	4.1 Bestemmingsplannen	7
	4.1.1 Gewestplan	7
	4.1.2 RUP's	7
	4.2 Verenigbaarheid met de wettelijke context.....	7
	4.2.1 Stedenbouwkundige voorschriften	7
	4.2.2 Stedenbouwkundige verordening	8
	4.2.3 Overige ruimtelijke aspecten	8
5	Vrijstelling architect	8

1 Verantwoording

La Martiniquaise Benelux maakt deel uit van de grotere Franse groep 'La Martiniquaise'. De hoofdzetel van deze groep bevindt zich in Parijs. De Benelux-divisie is gevestigd aan de Wiedauwkaai 56 te Gent. Het bedrijf is producent en distributeur van zowel alcoholische als non-alcoholische dranken.

In deze aanvraag wenst La Martiniquaise Benelux een bestaande waterzuiveringsinstallatie te regulariseren. De betrokken installatie is gelegen nabij de straatkant (Wiedauwkaai) op perceel 341/M13. In een vroegere milieuvergunning uit 2006 staat vermeld dat het bedrijf vergund is voor het lozen van bedrijfsafvalwater via een waterzuiveringsinstallatie in de openbare riolering.

De bestaande waterzuiveringsinstallatie werd geplaatst in 2024. Voordien bevond zich op dezelfde locatie lange tijd een mobiele waterzuiveringsinstallatie. Deze werd in 2024 vervangen door een vaste constructie. La Martiniquaise Benelux wenst deze installatie nu te regulariseren zodoende dat het bedrijf zijn bedrijfsafvalwater kan blijven zuiveren vooraleer het in de openbare riolering terecht komt.

Deze nota beperkt zich tot het stedenbouwkundige luik.

2 Basisinformatie

2.1 Aanvrager

Algemene gegevens	
Aanvrager /exploitant	La Martiniquaise Benelux
KBO	0434965222
Adres	Wiedauwkaai 56, 9000 Gent
Contactpersoon	Cris Guns
Functie contactpersoon	Operations Director
Telefoonnummer	+32 498 58 62 87
E-mailadres	cguns@lmbenelux.com

2.2 Bouwplaats

Locatie	
Straat + nummer	Wiedauwkaai 56
Postcode + Gemeente	9000 Gent
Provincie	Oost-Vlaanderen
Bedrijventerrein	R4 N458 Wiedauwkaai Noord
Gemeente kad.	Gent
Afdeling	7
Sectie	G
Percelen	0341/00M013

3 Voorwerp van de aanvraag

3.1 Overzicht stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van een waterzuiveringsinstallatie op het terrein van La Martiniquaise Benelux ter hoogte van Wiedauwkaai 56, Gent op perceel 341/M13.

Het betreft hier meer bepaald volgende handelingen:

- Het regulariseren van een waterzuiveringsinstallatie
- Het regulariseren van verharding

3.2 Handelingen apart

3.2.1 Het regulariseren van een waterzuiveringsinstallatie

De waterzuiveringsinstallatie waarvan sprake in deze aanvraag bevindt zich ter hoogte van de perceelsgrens met het openbaar domein (Wiedauwkaai, Gent).

De waterzuiveringsinstallatie bestaat uit acht verschillende open containers, daarvan bevinden zich vier containers aan de ene kant van een trap met loopvlak, de andere vier bevinden zich aan de andere kant. Elke container is 2,91 m hoog. Het geheel van containers met daartussen het loopvlak is 8,01 m breed en 10 m lang. Het loopvlak tussen de containers bevindt zich op een hoogte van 1,80 m en is waterdoorlatend. Boven de containers is een buizensysteem aanwezig waarvan het hoogste punt plaatselijk 4,16 m boven het maaiveld bedraagt. Links van de trap richting het loopvlak is nog een 'blower' aanwezig met afmetingen van 1,15m x 1,15 m x 1,25 m. Deze 'blower' maakt deel uit van de installatie.

Rechts van de trap bevindt zich een constructie (lengte = 2,0m, breedte = 0,70 m) die gebruikt wordt voor het stockeren van doseerpompen voor chemicaliën nodig voor de werking van de waterzuiveringsinstallatie.



Figuur 1: Constructie voor opslag van doseerpompen voor chemicaliën

In de zone tussen de ingang van de waterzuiveringsinstallatie en de trap naar het loopvlak is er een elektrische kast aanwezig, een pompput, een constructie voor opslag van chemicaliën en een constructie voor opslag van een waterslang en een venturi meetgoot.



Figuur 2: Elektriciteitskast en venturi meetgoot



Figuur 3: Constructies voor opslag chemicaliën en waterslang en pompput

Bovenstaande waterzuiveringsinstallatie wordt begrensd aan de noord- en westzijde door een omheining met groene doek van 2,60m. Aan de buitenzijde van deze omheining is een haag te vinden met dezelfde hoogte. Aan de zuidzijde wordt de installatie begrensd door een omheining met groene doek van 2m hoog. Aan de oostzijde wordt de installatie grotendeels begrensd door een bestaande muur en voor een kleiner deel door een omheining met zwarte doek van 2m hoog.

3.2.2 Verharding

De waterzuiveringsinstallatie (zijnde de acht containers met bijhorende blower, trap en loopvlak) en de constructie voor opslag van doseerpompen voor chemicaliën zijn geplaatst op een betonplaat. Deze betonplaat heeft een oppervlakte van 118,53m².

Binnen de omheining van de waterzuiveringsinstallatie is ook een waterdoorlatende steenslagverharding te vinden. Deze heeft een oppervlakte van 53,46m².

Tussen de waterzuiveringsinstallatie en de muur en ook in het zuiden van de betrokken locatie is een onverharde zone aanwezig. In deze zone zijn de elektriciteitskast, de venturi meetgoot en de constructies voor opslag van chemicaliën en waterslang te vinden.

Ten slotte zijn aan beide zijden van de westelijk gelegen haag boordstenen te vinden. Daarnaast vormen enkele boordstenen in het zuiden van de betrokken zone de grens tussen de steenslagverharding en de onverharde zone. De boordstenen samen vormen een oppervlak van 8,14m².

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijgesloten plannen, constructietekening, en foto's.

Voor de milieukundige aspecten kan verwezen worden naar het luik IIOA van de vergunningsaanvraag.

4 Ruimtelijke context van de geplande werken

4.1 Bestemmingsplannen

4.1.1 Gewestplan

Het betrokken perceel is gelegen in het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone uit 1977. Het perceel werd toen bestemd voor 'industrieën'. Het gewestplan is momenteel niet meer van toepassing en werd vervangen door een recenter vastgesteld RUP (gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Wondelgemsemeersen).

4.1.2 RUP's

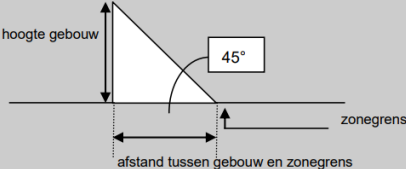
Het betrokken perceel valt binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' maar een bestemming voor dit perceel werd niet gedefinieerd.

Het perceel valt daarnaast ook binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Wondelgemsemeersen (definitief vastgesteld in 2012). Hierbij werd het perceel gecatalogeerd onder artikel Z2' 'Zone voor bedrijvigheid'.

4.2 Verenigbaarheid met de wettelijke context

4.2.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Het plaatsen van de waterzuiveringsinstallatie is conform de stedenbouwkundige voorschriften horende bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Wondelgemsemeersen. De waterzuiveringsinstallatie staat ten dienste van het bedrijf La Martiniquaise Benelux. De constructie bevindt zich niet ter hoogte van de zone voor groenbuffer of de zone voor tuinen. De 45° graden is op de betrokken locatie niet van toepassing.

Z2'	Zone voor bedrijvigheid (categorie 2 "bedrijvigheid" van artikel 2.2.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)	
	Niet verordenend	Verordenend
	Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
Bestemming	Deze zone kan een bedrijfsinvulling krijgen. De bedrijfszone kan een tweede toegang krijgen via de ontsluitingsweg naar het FPC. Seveso-inrichtingen zijn maar toegelaten op voorwaarde dat de externe risico's op basis van het Ruimtelijk Veiligheidsrapport worden afgetoetst.	Deze zone is bestemd voor bedrijven. Enkel kantoren die horen bij de bedrijfsfunctie en één bedrijfswoning per bedrijf worden toegelaten. Via de toegangsweg naar het FPC krijgt de bedrijfszone een secundaire ontsluiting. Seveso-bedrijven zijn toegelaten.
Inrichting	Voor een goede leefbaarheid van de aanpalende woningen wordt de bouwhoogte in de nabijheid van de woningen beperkt en wordt er eveneens een groenbuffer aangelegd.	De bouwhoogte bedraagt maximaal 10m. Ten aanzien van de zonegrens met de zone voor groenbuffer of t.a.v. de zone voor tuinen waar geen zone voor groenbuffer aanwezig is wordt de 45° regel gerespecteerd.  Aan de rand van de zone, ter hoogte van de woonzone van de Limbastraat wordt een groenbuffer aangelegd (zie zone z10). De bedrijfswoning wordt geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.

Figuur 4: Stedenbouwkundige voorschriften horende bij gemeentelijk RUP Wondelgemsemeersen

4.2.2 Stedenbouwkundige verordening

Het algemeen bouwreglement 2024 van stad Gent is van toepassing bij deze aanvraag. In artikel 3.2 staat beschreven dat het verhardten van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. De containers werden op een niet-waterdoorlatende verharding geplaatst. De rest van de zone waarbinnen de waterzuivering geplaatst werd, is deels uitgevoerd in een waterdoorlatende steenslagverharding of is nog steeds onverhard.

Verder moeten de aangevraagde handelingen getoetst worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening van 2023 en het provinciaal beleidskader wateradviezen. Hiervoor wordt verwezen naar de nota bij het luik 'Hemel-en oppervlaktewater' in het omgevingsloket.

4.2.3 Overige ruimtelijke aspecten

De betrokken locatie is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgebied.

5 Vrijstelling architect

Er is geen architect vereist voor dit project op basis van art. 3, punt 9 van het toepasselijke Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect d.d. 23/05/2003:

9° de werken ten behoeve van de waterproductie, -distributie en -zuivering, zoals stuwdammen, spaarbekkens, wachtkommen, waterzuiveringsinstallaties, installaties voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater,...;