

Deputatie

Besluit

Zitting van 8 mei 2024
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2023032764_EA

20 **2024_DEP_02662** **Omgevingsvergunningsaanvraag - NV CHRISTEYNS -
Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 8 mei 2024

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Leentje Grillaert, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsdecreet").

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna "Omgevingsvergunningsbesluit").

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 09 november 2023 ingediend door NV CHRISTEYNS, Afrikalaan 182 te 9000 Gent.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2023032764.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort "IIOA") als stedenbouwkundige handelingen (afgekort "SH").

Bijkomende informatie werd gevraagd en ontvangen op 21 december 2023 en 16 januari 2024

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 24 januari 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Afrikalaan 182, 9000 Gent, Afrikalaan 184, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20170627-0025 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0719/H/3, 0720/E, 0717/H/2, 0755/X/6, 0718/R en 0725/M/4.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0755/X/6 en 0718/R.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen.

De lopende milieuvergunning dateert van 1 februari 2007 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar.

Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van oleochemicaliën, zepen voor industriële toepassingen, zepen voor consumentenwaspoeders en perazijnzuur (desinfectant/bleekmiddel). De productieprocessen gebeuren als batch-processen die doorgaan in mengketels of batchreactoren. Het bedrijf beschikt over afvullijnen waar de diverse verpakkingen worden gevuld met eindproducten. Naast de productie- en

afvulinstallaties omvat de inrichting eveneens stukgoed- en bulkopslag van grondstoffen en eindproducten.

De productieafdeling bevindt zich op het adres Afrikalaan 182. Het Europees distributiecentrum (EDC) bevindt zich op de locatie Afrikalaan 85.

Het bedrijf heeft een milieucoördinator aangesteld.

Het bedrijf is VR-plichtig, is een hoge drempel Seveso-bedrijf en omvat een GPBV-inrichting.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 1 februari 2007 houdende milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.
 - Ministerieel besluit van 20 september 2007 houdende het ongegrond verklaren van het beroep tegen het besluit van deputatie van 1 februari 2007 en het bevestigen van het betreffende besluit.
 - Besluit van de deputatie van 28 juli 2011 houdende milieuvergunning voor het verder exploiteren van de grondwaterwinning en het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.
 - Besluit van de Deputatie van 5 juni 2014 houdende het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.
- *Omgevingsvergunningen*
 - Besluit van de deputatie van 26 oktober 2017 houdende omgevingsvergunning voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027 (OMV2017004198).
 - Besluit van de deputatie van 15 november 2018 houdende de omgevingsvergunning voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen voor een termijn tot en met 31 januari 2027 en de bouw van een opslagplaats voor perazijnzuur en voor afgewerkte producten en het bouwen van een bovengrondse opslagtank voor een termijn van onbepaalde duur (OMV2018075939).
 - Besluit van de deputatie van 27 mei 2021 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen, voor een termijn tot en met 31 januari 2027 (OMV2018095214).
 - Ministerieel besluit inzake het beroep ingesteld door het College van Burgemeester en Schepenen van Gent en het Gents Milieufrent tegen voormelde beslissing van de deputatie. De beroepen worden deels gegrond bevonden door de minister; de vergunning wordt verleend, met uitzondering de exploitatie van de open opslagplaats J (OMV2018095214).
 - Besluit van de deputatie van 9 februari 2023 houdende het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen, voor een termijn tot en met 31 januari 2027 (OMV 2022143411).
- *Meldingen*
 - Besluit van de Deputatie van 8 oktober 2015 houdende aktenaam van de mededeling van kleine verandering voor het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van zepen en detergents, voor een termijn tot en met 31 januari 2027.

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Op 8 oktober 1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een conciërgewoning. (Litt. A-8-62)
 - Op 3 juli 1967 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een benzinestation en parkeerplaats voor 602 auto's. (Litt. A-6-67)
 - Op 11 september 1967 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (17 bovenverdiepingen) met 216 woonegelegenheden. (Litt. A-4-67)
 - Op 26 december 1967 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van één gebouw (17 bovenverdiepingen - blok b) met 144 appartementen en één gebouw (8 bovenverdiepingen - blok d) met 70 appartementen. (Litt. A-9-67)
 - Op 7 juli 1969 werd een vergunning afgeleverd voor bijbouwen van een refter binnen het bedrijf. (Litt. A-5-69)
 - Op 10 mei 1994 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een loods. (1994/130)
 - Op 12 maart 2009 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van een fabriekshal (hal 1945). (2009/14)
 - Op 21 oktober 2010 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden en deels slopen van de centrale stookplaats. (2010/722)
 - Op 27 oktober 2011 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria. (2011/558)
 - Op 19 juli 2012 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bestaande industriegebouwen, het oprichten v/e nieuw centraal Europees distributiecentrum, een overbrugging van de Afrikalaan d.m.v. een conveyorsysteem, de nodige verbouwingen t.b.v. het conveyorsysteem en de aanleg van een parkeerterrein. (2012/312)
 - Op 14 september 2012 werd een vergunning afgeleverd voor de overkapping van bestaande poedersilo's. (2012/461)
 - Op 20 december 2012 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met kantoren en laboratoria. (2012/689)
 - Op 21 februari 2013 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van de straatgevel. (2012/1003)
 - Op 20 augustus 2015 werd een vergunning afgeleverd voor de overkapping van de opslagplaats voor vloeistoffen en het voorzien van een kuipvloer met ondergrondse opvangtank. (2015/08106)
 - Op 19 november 2015 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van de opslagplaats voor perazijnzuur. (2015/08157)
 - Op 22 juli 2016 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een refter en kleedkamers. (2016/08068).

Omschrijving project

Omschrijving voorwerp

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en stedenbouwkundige handelingen.

Deze aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een nieuwe vrijstaande opslaghal, met name opslaghal O, op het terrein van Christeyns te Afrikalaan 182 te Gent en de bijhorende verplaatsing van een deel van de reeds vergunde opslag van gevaarlijke producten naar deze opslaghal.

Wijzigingen aanvraag

Op vraag van de provinciale omgevingsambtenaar, werd op 8 april 2024 een **gewijzigde projectinhoud V4** opgeladen.

De rubriekenlijst en de omschrijving van het voorwerp werden aangepast om te verduidelijken welke hoeveelheden er concreet worden verplaatst naar de nieuwe opslaghal O.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De gevraagde wijzigingen brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Er zijn geen nieuw openbaar onderzoek noch extra adviesvragen noodzakelijk.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV4)

Het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de verplaatsing van 35 IBC's met polyolen van magazijn H naar opslagplaats O;
 - de verplaatsing van 5 IBC's met methanol (met naam genoemde gevaarlijke stof) en 90 IBC's met licht ontvlambare en ontvlambare producten (P5c) naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 105 IBC's met ontvlambare alcoholen en recup-alcoholen van gevarencategorie 3 naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 40 IBC's met ontvlambare alcoholen van gevarencategorie 1 en 2 naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 55 IBC's met bijtende alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 5 IBC's met giftige alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 155 IBC's met schadelijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 155 IBC's met schadelijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 5 IBC's met op lange termijn gezondheidsgevaarlijke alcoholen naar opslagplaats O;
 - de verplaatsing van 50 IBC's met voor het aquatisch milieu gevaarlijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV4)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Bouwen of herbouwen: loods
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 01 februari 2024 tot en met 01 maart 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 5 bezwaren ingediend.

De argumenten in de bezwaren zijn als volgt:

- Vrees voor de externe veiligheid door de opslag van gevaarlijke stoffen vlakbij woningen;
- Zorgen over lawaai en geur;
- Vraag om te onderzoeken of de gevraagde opslag voldoet aan de afstandsregels van artikel 5.17.4.1.3. van VLAREM II.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn

Adviezen

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 14 maart 2024

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Het college van burgemeester en schepenen stelt voor om volgende voorwaarde op te leggen m.b.t. ontharden:

De vermindering in ontharde zone moet gecompenseerd worden op de site. De onbestemde verharde zone grenzend aan de perceelsgrenzen van de woningen kan onthard worden en aangelegd worden met levendige groene planten zodat er een groene buffer ontstaat tussen de bedrijvensite en de bestaande woningen.

Departement Omgeving - milieuadvies

GUNSTIG op 17 april 2024 voor een termijn tot en met 31 januari 2027 onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 21 februari 2024

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG

De Vlaamse Waterweg

GEEN ADVIES op 11 maart 2024

In antwoord op uw adviesvraag, deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio West aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag voor de opslag van vloeistoffen in de Afrikalaan 182 (kadaster: Afd: 7 Sec: G 755X6, 718R) te 9000 Gent geen advies kan verlenen wegens onbevoegd.

Het projectgebied ligt op meer dan 50m van het Handelsdok. Het projectgebied stroomt af naar de Handelsdok (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv), maar de aangevraagde bijkomende verharding/bebouwing is niet groter dan 1 hectare. Het projectgebied ligt conform de watertoetskaart bovendien niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de waterweg. Bijgevolg is De Vlaamse Waterweg nv niet bevoegd voor het geven van watertoetsadvies. De vergunningverlenende overheid dient dit advies zelf op te maken.

Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent Gewestwegen

GUNSTIG op 26 januari 2024 rekening houdend met de in het advies omschreven aandachtspunten.

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 25 januari 2024

Infrabel

GUNSTIG op 05 maart 2024

We wensen te benadrukken dat dergelijke ontvlambare producten niet dichter mogen geplaatst worden dan 20 meter t.a.v. de vrije rand van het spoor (d.i. 4,5 meter vanaf de buitenste rail of onderkant talud).

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwvragen dienen strikt te worden nageleefd.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 22 februari 2024 (Brandpreventieverslag: 032850-083/JT/2024) mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen en onder volgend bijzonder aandachtspunt:

- In de poort moet een uitgangsdeur voorzien worden.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG op 17 april 2024 voor een termijn tot en met 31 januari 2027, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen;
- de lopende vergunning dateert van 1 februari 2007 en werd verleend voor een termijn van 20 jaar;
- met voorliggend dossier beoogt het bedrijf een verandering door wijziging;
- de verandering betreft de verplaatsing van een deel van de vergunde opslag aan gevaarlijke stoffen naar een nieuwe opslagplaats;
- het bedrijf is zone-eigen gelegen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving;

- tijdens het openbaar onderzoek werden 5 bezwaren ingediend; de argumenten handelen in hoofdzaak over de externe veiligheid; de bezwaren zijn ongegrond of worden ondervangen door de voorgestelde milieuvoorwaarden;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde stedenbouwkundige voorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies: de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming en met de goede plaatselijke aanleg.

Volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De onbestemde verharde zone grenzend aan de perceelsgrenzen van de woningen moet onthard worden en aangelegd worden met levendige groene planten zodat er een groene buffer ontstaat tussen de bedrijvensite en de bestaande woningen.
- De voorwaarden uit het advies van de brandweer moeten worden nageleefd.
- De voorwaarden uit het advies van Infrabel moeten worden nageleefd.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden:

- voor de IIOA voor een beperkte termijn tot en met 31 januari 2027;
- voor de SH voor een termijn van onbepaalde duur;

onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

“ De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

De stad Gent stelt in de voorwaarden voor om een zone achter de rijwoningen te ontharden. Binnen een jaar of meer wordt echter een nieuw RUP goedgekeurd, waarin die zone staat ingekleurd als industriezone, meer nog aan de Afrikalaan is een reservatiestrook voorzien waarbij in de voorschriften gesteld wordt dat de gevel verplicht aan de Afrikalaan met komen. Men wil in het nieuwe RUP dus een volledig aaneengesloten gevelzone. Het heeft dan ook geen nut om nu een kleine strook te gaan ontharden. Temeer omdat in de vorige aanvraag overleg heeft plaatsgevonden met de stad, waarbij door de stad werd gevraagd om al rekening te houden met nieuwe RUP.

In 1 van de bezwaren was ook een bezwaar omtrent de plaatsing van de blauwe vaten, er is nu afgesproken dat hier nu 2 IBC's staan die op gelijke hoogte komen met de rand van de muur.

De provinciale deskundige ruimtelijke ordening en stedenbouw stelt voor de voorwaarde van de stad Gent te behouden. Het RUP is nog maar in opmaak. De eigenaars van aanpalende woningen zullen daar mogelijks ook beroep tegen aantekenen. De uiteindelijke goedkeuring van het RUP ligt in de verre toekomst en er is niet geweten hoe dit precies zal uitdraaien. Het

behoud van de voorwaarde lijkt ook aangewezen in het kader van goed nabuurschap en tegemoetkoming aan de bezwaarvoerders.”

De povc adviseert **GUNSTIG** op 23 april 2024.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn tot en met 31 januari 2027, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012).

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten worden op basis van de door het Team Omgevingseffecten goedgekeurde veiligheidsnota geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Gelet op hetgeen voorafgaat alsook hetgeen wordt besproken onder de milieuhygiënische aspecten, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

VR-plicht/Seveso

Het bedrijf is een hoge drempel Seveso-inrichting.

Het recentste OVR werd goedgekeurd door het Team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving op 18 maart 2021 en werd opgemaakt naar aanleiding van de aanvraag OMV 2018095214.

Deze aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een nieuwe vrijstaande opslaghal, met name opslaghal O, op het terrein van Christeyns te Afrikalaan 182 te Gent en de bijhorende verplaatsing van een deel van de reeds vergunde opslag aan gevaarlijke producten naar deze opslaghal.

Het betreft het louter verplaatsen van gevaarlijke stoffen, waaronder Seveso-producten. Er is een goedgekeurd omgevingsveiligheidsrapport (nl. OVR/20/11, goedgekeurd op

18/03/2021). Er werd een gemotiveerd verzoek gevraagd voor het gebruik van een veiligheidsnota in het kader van deze vergunningsaanvraag waarbij de veiligheidsnota (ref. 230060-V4.0, d.d. 18/08/2023) werd toegevoegd. Een beslissing over dit gemotiveerd verzoek werd verkregen op 8/09/2023 waarbij de afwijking werd toegestaan. Deze beoordelingsbrief en de veiligheidsnota (geregistreerd onder nummer VN/22/19 – OVR/20/11) werden toegevoegd aan de aanvraag.

Er werd een bijlage toegevoegd aan het dossier met de data van de gevaarlijke producten en een bijlage met de locatie van de verplaatsbare Seveso-opslag. In beide documenten werd met oranje aangeduid welke producten worden verplaatst naar opslaghal O.

GPBV-bedrijf

Het bedrijf is ingedeeld bij de GPBV – bedrijven omwille van de aangevraagde rubriek 7.11.1°b) die de hoofdactiviteit van het bedrijf omvat.

Voor deze IIOA zijn de volgende BREF's van toepassing:

- Afvalwater-, gasbehandeling en, -beheer in de chemische sector (2016);
- Emissies uit opslag (2006);
- Organische fijnchemie (2006).

De aanvraag heeft geen betrekking op een GPBV-installatie.

Ligging t.o.v. hindergevoelige gebieden/elementen

De bedrijfsactiviteiten zijn gelegen aan beide zijden van de Afrikalaan (en onderling verbonden over de Afrikalaan door een passerelle).

De site ten oosten van de Afrikalaan paalt, door aankoop van de bedrijfsgebouwen van het voormalige Rogers, aan de Fjordenstraat en de woonblokken van de Scandinaviëstraat (in totaal 278 appartementen, verdeeld over twee gebouwen) en het gelijknamige park in het noorden, in het oosten aan de spoorweg en in het zuiden aan de bestaande carwash en magazijnen in de punt van de Afrikalaan en de spoorweg.

De bedrijfssite raakt niet overal tot tegen de Afrikalaan, op 2 plaatsen zijn nog groepen resterende bewoning en/of gemeenschapsvoorzieningen (kerk) die tussen het bedrijf en de weg zijn gelegen.

De site ten westen van de Afrikalaan, het Europees Distributiecentrum, paalt in het noorden aan de terreinen waarop de Verapazbrug wordt aangelegd, in het zuiden aan het bedrijf Jet Cars Gent en ten westen aan de Koopvaardijlaan en de voormalige site 'Haerens'. De Koopvaardijlaan en de gronden ten westen ervan zijn gevat door de voorschriften van het RUP Oude Dokken. Dit RUP voorziet in een woonontwikkeling afgewisseld met groen (parken) in een brede strook langs het water.

De aanvraag ligt binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', goedgekeurd op 16 december 2005. Voor de betreffende percelen loopt momenteel de procedure tot opmaak van het RUP 'Afrikalaan'. De startnota hiervan werd goedgekeurd op 25 juni 2020. Op 05 december 2023 vond de plenaire vergadering plaats.

De aangevraagde opslagplaats bevindt zich op ca. 25,5 m van de dichtste perceelsgrens van één van de 5 rijwoningen langs de Afrikalaan die gelegen zijn in een woonzone volgens het BPA.

Het bedrijf is gelegen op circa:

- 3 km van het Habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' met code BE2300006

- 3 km van een gebied van het VEN of het IVON 'Damvallei' met gebiedscode 214;
- 3,3 km van een gebied van het VEN of het IVON 'De Vallei van de Beneden-Leie' met gebiedscode 213.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afstands- en verbodsbepalingen

Artikel 5.17.4.1.3. §1 van VLAREM II stelt het volgende:

“Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, is de exploitatie van een inrichting, ingedeeld in klasse 1, van andere dan gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 en 2 verboden:

- *in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II en III;*
- *in een gebied ander dan industriegebied;*
- *op een afstand van minder dan 100 m van een woongebied, parkgebied en recreatiegebied.”*

Onder de algemene definities van VLAREM II worden de gevaarlijke vloeistoffen van groep 1 en 2 als volgt omschreven:

- *gevaarlijke vloeistoffen van groep 1”*: ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1, 2 en 3 volgens de CLP-verordening met een vlampunt lager dan 55°C;
- *gevaarlijke vloeistoffen van groep 2”*: ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 uitsluitend gekenmerkt door gevarenpictogram GHS02 met een vlampunt gelijk of hoger dan 55°C en vloeibare brandstoffen en petroleumproducten gekenmerkt door gevarenpictogram GHS02 met een vlampunt gelijk of hoger aan 55°C.

Uit de rubriekentabel van de aanvraag blijkt dat er alcoholen worden verplaatst die ook andere eigenschappen hebben dan uitsluitend het vlampunt. Bijgevolg zijn de bovenvermelde verbodsbepalingen van toepassing.

Artikel 5.17.4.1.3. §2 van VLAREM II stelt bijkomend het volgende:

“De verbodsbepalingen van paragraaf 1 gelden niet :

- 1. voor bestaande inrichtingen of gedeelten ervan, zoals vermeld in artikel 3.2.1.1;*
- 2. voor gevaarlijke producten welke in een dusdanige fysicochemische toestand verkeren dat zij geen eigenschappen bezitten die een zwaar ongeval met zich kunnen meebrengen voor zover dit bevestigd wordt door een deskundige erkend voor de discipline externe veiligheid risico's voor zware ongevallen;*
- 3. voor gevaarlijke producten die behoren tot de eigenlijke exploitatie van een waterwinning voor openbaar nut.”*

De aanvraag bevat een veiligheidsnota, goedgekeurd op 08 september 2023 door het Team omgevingseffecten, waaruit blijkt dat er ten opzichte van het veiligheidsrisico berekend in het omgevingsveiligheidsrapport met kenmerk OVR/20/11, de geplande wijzigingen geen aanleiding geven tot significante bijkomende externe risico's. Meer details worden verder besproken onder het aspect veiligheid. De veiligheidsnota werd opgemaakt door een deskundige erkend voor de discipline externe veiligheid risico's voor zware ongevallen.

Er wordt geconcludeerd dat de verbodsbepalingen voor de gevraagde wijzigingen aldus niet gelden.

Bodem- en grondwater

De gevaarlijke producten worden opgeslagen in verplaatsbare recipiënten in de nieuwe opslaghal O die voorzien is van een vloeistofdichte vloer met een vloeistofdichte betonnen kuip van 100 m³ als opvangvoorziening.

Het gebouw wordt voorzien van een modulair rekkensysteem waarin de containers worden ondergebracht. Ter hoogte van de gevelroosters zijn de rekken afgewerkt met spatplaten om bij calamiteit te vermijden dat lekkende vloeistoffen in de omgeving terecht komen.

Aangrenzend aan de opslaghal O wordt een waterdoorlatende KWS-verharding/losplaats voorzien van ca. 123 m². In geval van een spill op voorgaande verharding zal deze via de helling in de KWS-afscheider terechtkomen die overloopt naar de bedrijfsriolering. In dit geval zal via automatische detectie deze automatisch afgesloten worden. De gemorste vloeistof kan worden opgehaald door een gespecialiseerde firma met speciale tankwagens.

Veiligheid

Zoals besproken, wenst Christeyns IBC's met ontvlambare vloeistoffen en andere alcoholen met hoog vlampunt te verplaatsen/centraliseren naar een nieuwe afzonderlijke opslaghal. De hal zal over een groot deel van de wanden (ten minste 30 %) als hekwerk worden uitgevoerd en is dus te beschouwen als een open opslagplaats cfr. het Handboek Risicoberekeningen (HBRB).

De hal heeft een oppervlakte van 300 m² en is op ca. 15 m van de meest nabijgelegen bedrijfsgrens gesitueerd. De locatie is terug te vinden op het inplantingsplan opgenomen in Bijlage 1 (zone omgeven door groene stippellijn). Voor opslagplaatsen waarvan de wanden met meer dan 25 % open zijn en voorzien voor ontvlambare producten, dienen volgens het HBRB volgende scenario's beschouwd te worden:

- plasbrand van de volledige oppervlakte van de opslagplaats, waarbij indien de opvangcapaciteit onvoldoende is om de inhoud van alle stukgoederen op te vangen, dan wordt hiermee rekening gehouden bij de bepaling van de maximale plasoppervlakte;
- plasbrand als gevolg van het falen van één stukgoed tijdens opslag;
- falen van stukgoed tijdens stukgoedbehandeling;

De effectafstanden van de scenario's 1 en 2 worden weergegeven in de figuren 4-1 en 4-2 van de veiligheidsnota voor de laagste en hoogste representatieve windsnelheid weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat de vorm en ligging van de brandoppervlakte van scenario 1 (725 m²) op basis van de hoogtemetingen op het inplantingsplan benaderend werd ingeschat. De rode pijl op de figuur geeft de beschouwde windrichting weer, in dit geval worst-case richting de woningen nabij de opslagplaats.

Er wordt geconcludeerd dat voor de beschouwde windrichtingen, alsook voor andere windrichtingen de effecten voor de beschouwde scenario's de terreingrens niet overschrijden.

Er worden geen externe effecten ten gevolge van warmtestraling in het kader van externe mensrisico's verwacht.

Daarnaast wordt nog rekening gehouden met het falen van één stukgoed tijdens behandeling op de losplaats. Aangezien het gaat om IBC's (1m³), wordt uitgegaan van een maximale plasoppervlakte van 100 m² (plasdikte van 10 mm). In dit scenario wordt op basis van de opgeslagen producten en rekening houdende met module 2 (tabel 2.4 en tabel 2.5) van het HBRB, een plasbrand beschouwd volgens de categorie PF1 (heldere vlam) met representatieve stof iso-propanol. Zowel voor het eerste als het tweede scenario, vallen de producten voor wat betreft wolkbrand/gaswolkexplosie in de categorie F3. Volgens het HBRB dienen voorgaande vervolgebeurtenissen (wolkbrand/gaswolkexplosie) niet weerhouden te worden voor de categorie F3.

In de nieuwe hal wordt ook methanol opgeslagen, dat ingedeeld is als acuut toxisch. Echter methanol levert typisch geen bijdrage aan het externe mensrisico's gerelateerd aan inhalatoire toxiciteit.

Op basis van voorgaande gegevens, kan besloten worden dat de wijziging geen significante invloed heeft op de externe mensrisico's zoals berekend in het OVR/20/11 van Christeyns.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 14 september 1977. De plaats van de gevraagde werken ligt in woongebied.

Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg (BPA) "Afrikalaan", goedgekeurd op 30 oktober 1991. Het aanvraagperceel is gelegen in een zone voor KMO, ambachtelijke en commerciële bedrijven. De aanvraag is te toetsen aan de geldende voorschriften van het BPA.

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gewestweg N424, plaatselijk Afrikalaan genaamd.

Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

Het terrein grenst aan de spoorlijn.

Beschrijving omgeving en aanvraag

De aanvraag gaat uit van het bedrijf Christeyns nv, gelegen langs beide zijden van de Afrikalaan. De omgeving wordt er in hoofdzaak gekenmerkt door de aanwezigheid van industriële bebouwing van diverse grootordes, afgewisseld met resterende groepen bewoning en verderop woontorens. De aanvraag heeft betrekking op de oostelijke site van het bedrijf. Deze terreinen en bebouwing bevatten industriële gebouwen, productiehallen en magazijnen, laboratoria, een kantoorgebouw en een conciërgewoning.

De aanvraag beoogt de oprichting van een nieuwe loods ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen, op een bestaande groenzone. Het terrein kent een hellend verloop. De nieuwe loods heeft een oppervlakte van 14,60m op 20,60m.

De loods wordt ingeplant op een afstand van minstens 25,47m van de naastgelegen woningen Afrikalaan nrs. 154-162.

De loods heeft een hoogte van 7,83m en wordt afgewerkt met een groendak. Het gebouw bestaat uit open gevelroosters voor voldoende ventilatie toe te laten.

Langs de noordelijke gevel wordt een waterdoorlatende verharding met een oppervlakte van 122,86m² aangelegd.

Ten oosten en westen wordt een infiltratievoorziening (wadi) aangelegd.

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Afrikalaan", zoals hoger omschreven.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad.

Goede ruimtelijke ordening

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning dient beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een loods voor de opslag van gevaarlijke vloeistoffen. De loods wordt opgericht waar vandaag een bestaande groenzone aanwezig is. Aanvrager motiveert in een bijkomende nota waarom voor de huidige inplantingsplaats werd geopteerd. Uit deze nota blijkt dat een andere, dicht bij de bestaande bebouwing inplantingsplaats niet haalbaar blijkt. Omwille van de veiligheid dient het ook om een vrijstaande gebouw te gaan. Er dient ook voldoende afstand tot de spoorweg gevrijwaard te worden.

Er wordt geoordeeld dat het gevraagde de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang brengt. De nieuwe loods wordt opgericht binnen een bestaande bedrijfssite, de ruimtelijke impact voor de site en zijn omgeving is, gelet op de maatvoering en uitwerking van de loods beperkt.

De loods bevindt zich op minstens 25m van de perceelsgrenzen met de voorliggende woningen langs de Afrikalaan, met een maximaal hoogte van 7,50m is dit ruim voldoende om hinder voor de naburen te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Bezwaarindieners stellen last te hebben van de blauwe bidons die tegen de tuinmuur worden gestapeld. Dit maakt evenwel geen deel uit van de aanvraag. Wel wordt het college van burgemeester en schepenen gevolgd in zijn beoordeling dat het ontharden van deze strook langsheen de perceelsgrenzen met de voorliggende woningen en het aanplanten van een groenstrook aldaar wenselijk is, ten eerste ter compensatie van de bijkomende bebouwing en verharding maar ook als buffer naar de woningen toe. Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

Het dak van de nieuwe loods wordt als groendak aangelegd waarbij het hemelwater wordt opgevangen in een infiltratiegracht. De nieuw aan te leggen verharding wordt in oppervlakte tot een het strikt noodzakelijke beperkt. Aanvrager motiveert dit in de bijkomende nota. Bijna 30 % van de bedrijfssite is bovendien onverhard.

Er worden derhalve inspanningen geleverd om de impact van de nieuwe bebouwing en verharding op het watersysteem zo veel mogelijk te beperken.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Dit komt overeen met de ter plaatse vastgestelde bevindingen waarbij geen bijzondere biologische waarden werden waargenomen binnen de bouwzone. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde bedrijfssite en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Het bedrijf is gelegen op circa:

- 3 km van het Habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent' met code BE2300006,
- 3 km van een gebied van het VEN of het IVON 'Damvallei' met gebiedscode 214;
- 3,3 km van een gebied van het VEN of het IVON 'De Vallei van de Beneden-Leie' met gebiedscode 213.

Gelet op de geplande verandering en de voorziene preventieve maatregelen, dient niet gevreesd voor negatieve effecten.

Het project zal bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft inzake IIOA betrekking op de opslag diverse gevaarlijke stoffen). Indien de toepasselijke milieuvorwaarden worden nageleefd wordt niet gevreesd voor een schadelijk effect hiervan op het watersysteem.

Het aanvraagperceel is deels gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het terreindeel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt evenwel buiten de contouren van overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en aan de bepalingen van het Algemene Bouwreglement van de stad Gent.

Het dak van de nieuwe loods wordt volledig als groendak aangelegd, waardoor geen regenwaterput moet worden gestoken. De afvoer wordt aangesloten op een infiltratievoorziening met een inhoud van 10.512 liter en een oppervlakte van 38,64m². De nieuw aan te leggen verharding wordt waterdoorlatend uitgevoerd. Bovendien kan de verharding afwateren naar de onverharde groenzone.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Voorliggende aanvraag gaat niet gepaard met een toename van vrachtverkeer noch personenverkeer.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

In het bijzonder moeten de brandweervooraarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 22 februari 2024, met referentie: 032850-083/JT/2024, strikt worden nageleefd.

De gestelde voorwaarden in het advies hebben enkel betrekking op brandtechnische maatregelen die geen invloed hebben op het stedenbouwkundig aspect van het dossier.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek

Inzake het argument omtrent de externe veiligheid en het voldoen aan de afstandsregels wordt verwezen naar de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Als bijzondere stedenbouwkundige voorwaarde wordt opgelegd om de onbestemde verharde zone grenzend aan de perceelsgrenzen van de woningen te ontharden en aan te leggen met levendige groene planten zodat er een groene buffer ontstaat tussen de bedrijvensite en de bestaande woningen.

Conclusie: de bezwaren zijn deels ongegrond, en worden deels ondervangen door het opleggen van voorwaarden.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot en met 31 januari 2027, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. De gewijzigde projectinhoud V4 wordt aanvaard.

§2. Aan NV CHRISTEYNS, Afrikalaan 182 te 9000 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Afrikalaan 182, 9000 Gent, Afrikalaan 184, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0719/H/3, 0720/E, 0717/H/2, 0755/X/6, 0718/R en 0725/M/4, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een productie- en distributiebedrijf van detergents en zepen, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de verplaatsing van 35 IBC's met polyolen van magazijn H naar opslagplaats O;
 - de verplaatsing van 5 IBC's met methanol (met naam genoemde gevaarlijke stof) en 90 IBC's met licht ontvlambare en ontvlambare producten (P5c) naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 105 IBC's met ontvlambare alcoholen en recup-alcoholen van gevarencategorie 3 naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 40 IBC's met ontvlambare alcoholen van gevarencategorie 1 en 2 naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 55 IBC's met bijtende alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 5 IBC's met giftige alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 155 IBC's met schadelijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 155 IBC's met schadelijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O;
 - de verplaatsing van 5 IBC's met op lange termijn gezondheidsgevaarlijke alcoholen naar opslagplaats O;
 - de verplaatsing van 50 IBC's met voor het aquatisch milieu gevaarlijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

6.4.2° (2)

de verplaatsing van 35 IBC's met polyolen van magazijn H naar opslagplaats O.

17.2.2. (1)

de verplaatsing van 5 IBC's met methanol (met naam genoemde gevaarlijke stof) en 90 IBC's met licht ontvlambare en ontvlambare producten (P5c) naar opslaghal O.

17.3.2.1.2.3° (1)

de verplaatsing van 105 IBC's met ontvlambare alcoholen en recup-alcoholen van gevarencategorie 3 naar opslaghal O.

17.3.2.2.3°b) (1)

de verplaatsing van 40 IBC's met ontvlambare alcoholen van gevarencategorie 1 en 2 naar opslaghal O.

17.3.4.3° (1)

de verplaatsing van 55 IBC's met bijtende alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O.

17.3.5.3° (1)

de verplaatsing van 5 IBC's met giftige alcoholen naar opslaghal O.

17.3.6.3° (1)

de verplaatsing van 155 IBC's met schadelijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O.

17.3.7.3° (1)

de verplaatsing van 5 IBC's met op lange termijn gezondheidsgevaarlijke alcoholen naar opslagplaats O.

17.3.8.3° (1)

de verplaatsing van 50 IBC's met voor het aquatisch milieu gevaarlijke alcoholen en recup-alcoholen naar opslaghal O.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

het lozen van maximaal 4.500 m³/jaar huishoudelijk afvalwater.

6.4.2° (2)

de aximale opslag van 961.275 liter brandbare vloeistoffen, waarvan 614.260 liter in bovengrondse houders en 347.015 liter in verplaatsbare recipiënten.

7.6.2° (1)

de productie van perazijnzuur met een jaarcapaciteit van 30.000 ton/jaar.

7.11.1°b) (1)

de productie van vetzuuresters en perazijnzuur met een productiecapaciteit van 40.000 ton/jaar.

12.1.1.1°a) (3)

elektriciteitsproductie door middel van een WKK met een totaal geïnstalleerd elektrisch schijnbaar vermogen van 550 kVA.

12.2.2° (2)

3 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1.250 kVA elk.

15.1.1° (3)

de stalling van maximaal 25 voertuigen.

16.3.2°b) (2)

8 luchtcompressoren met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 195,5 kW (2 x 15 kW, 18 kW, 18,5 kW, 2 x 22 kW, 30 kW, 55 kW), diverse airco's met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 274,31 kW en 3 koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 370 kW.
(totaal: 839,81 kW).

17.1.2.1.2° (2)

de maximale opslag van 3.010 liter diverse gassen in gasflessen.

17.1.2.2.3° (1)

de maximale opslag van 20.000 liter vloeibare stikstof in een vaste houder.

17.2.2. (1)

de maximale opslag van 6.588,12 ton VR-plichtige gevaarlijke stoffen, waarvan:

- met naam genoemde gevaarlijke stoffen - 14 ton methanol in verplaatsbare recipiënten;

- H2 - 28,535 ton acuut toxische stoffen in verplaatsbare recipiënten;
- H3 - 11,313 ton acuut toxische stoffen van een specifiek doelorgaan in verplaatsbare recipiënten;
- P5c - 222,5 ton licht ontvlambare producten en 352,424 ton ontvlambare producten in bovengrondse houders en verplaatsbare recipiënten zoals weergegeven in bijlage R17.3 van de aanvraag;
- P6b + P8 - 1.847,421 ton oxiderende producten in bovengrondse houders en verplaatsbare recipiënten zoals weergegeven in bijlage R17.3 van de aanvraag;
- E1 - 3.511,928 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen in bovengrondse houders en verplaatsbare recipiënten zoals weergegeven in bijlage R17.3 van de aanvraag;
- E2 - 600 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen in de categorie chronisch 2 in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.1.2.3° (1)

de maximale opslag van 352,424 ton overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 waarvan 152,424 ton in 2 bovengrondse houders en 200 ton in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.2.3°b) (1)

de maximale opslag van 236,5 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 in verplaatsbare recipiënten.

17.3.2.3.3° (1)

de maximale opslag van 614,891 ton overige brandgevaarlijke stoffen, waarvan 166,88 ton in 7 bovengrondse houders en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.3.3° (1)

de maximale opslag van 1.319,567 ton oxiderende stoffen waarvan 120 ton waterstofperoxide in een bovengrondse houder van 100 m³ en het overige in verplaatsbare recipiënten.

17.3.4.3° (1)

de maximale opslag van 10.747,954 ton bijtende stoffen, waarvan 2.858,5 ton in bovengrondse houders en 7.889,454 ton in verplaatsbare recipiënten.

17.3.5.3° (1)

de maximale opslag van 46,286 ton giftige stoffen in verplaatsbare recipiënten.

17.3.6.3° (1)

de maximale opslag van 7.251,4 ton schadelijke stoffen, waarvan 2.564,02 ton in bovengrondse houders en 4.687,38 ton in verplaatsbare recipiënten.

17.3.7.3° (1)

de maximale opslag van 384,884 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke stoffen, waarvan 128 ton in 2 bovengrondse houders en 256,884 ton in verplaatsbare recipiënten.

17.3.8.3° (1)

de maximale opslag van 3.569,61 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke stoffen, waarvan 1.318,63 ton in bovengrondse houders en 2.250,98 ton in verplaatsbare recipiënten.

17.4. (3)

de maximale opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

23.3.1°a) (3)

de maximale opslag van 96 ton kunststofverpakkingsmateriaal.

24.4. (3)

3 labo's, waar geen afvalwater eigen aan de labotechnieken wordt gegenereerd.

29.5.2.1°a) (3)

diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 12 kW.

31.1.1°a) (3)

gasmotor (WKK) met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 1.337 kW.

33.4.1°a) (3)

de maximale opslag van 160,5 ton papier en karton.

34.1.3°a) (1)

een zeepziederijen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 1.211,25 kW.

34.2.2°a) (2)

diverse toestellen voor het bereiden en verpakken van reinigingsmiddelen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 627 kW.

39.1.3° (2)

2 stoomketels met een waterinhoud van respectievelijk 5.600 liter en 5.654 liter.

39.4.1° (3)

een warmtewisselaar met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 390 liter.

43.1.3° (1)

14 stookinstallaties op aardgas met een warmtevermogen van respectievelijk 2 x 54 kW, 6 x 60 kW, 3 x 250 kW, 1.412 kW, 2.300 kW en 4.640 kW. 20 gasgestookte luchtverhitters met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 16 x 48,6 kW en 4 x 64,4 kW. Totaal:10.551 kW.

44.3. (2)

de maximale opslag van 1.951,52 ton vetten, wassen en oliën, waarvan 1.654,52 ton in bovengrondse houders en 297 ton in verplaatsbare recipiënten.

§3. Aan NV CHRISTEYNS, Afrikalaan 182 te 9000 Gent wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Afrikalaan 182, 9000 Gent, Afrikalaan 184, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 7 AFD, sectie G, nrs. 0755/X/6 en 0718/R, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Bouwen of herbouwen: loods
- Nieuwbouw of aanleggen: verharding

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn tot en met 31 januari 2027, dit is de einddatum van de lopende vergunningen, vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II en III.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en VLAREM III. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en VLAREM III is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §2., 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

De actualisatie van de bijzondere milieuvoorwaarden zal gebeuren vanaf het verlenen van de vergunning voor onbepaalde duur. De in de lopende vergunningen opgelegde bijzondere milieuvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing.

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

1. De onbestemde verharde zone grenzend aan de perceelsgrenzen van de woningen moet onthard worden en aangelegd worden met levendige groene planten zodat er een groene buffer ontstaat tussen de bedrijvensite en de bestaande woningen.
2. De voorwaarden uit het advies van de brandweer moeten worden nageleefd.
3. De voorwaarden uit het advies van Infrabel moeten worden nageleefd.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- Conform de bepalingen uit het Samenwerkingsakkoord⁴, dient de exploitant na te gaan of het laatste Samenwerkingsakkoordveiligheidsrapport (SWA-VR) dient te worden bijgewerkt omwille van de geplande wijziging, en zo nodig een geactualiseerde versie van het rapport moet indienen bij het Team Omgevingseffecten.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van 22 februari 2024, met referentie 032850-083/JT/2024, nageleefd worden.

Artikel 5.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55.

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegegeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens